

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR: HAVNEOMRÅDE OG INDUSTRI PÅ GRØNØRA VEST

Gnr. 257 Bnr. 277 m.fl.

versjon 13.12.16

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket 1638 2015011 og datert 07.10.16.

§ 2 Arealformål og hensynssoner

Området reguleres til:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Havn

Bebyggelse og anlegg - Industri/lager

Bebyggelse og anlegg - Idrettsanlegg

Bebyggelse og anlegg - Vann- og avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Veg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Gang-/sykkelveg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Annen veggrunn - tekniske anlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Annen veggrunn - grøntareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Energinett

Grønnstruktur - Naturområde

Grønnstruktur - Vegetasjonsskjerm

Bruk og vern av sjø og vassdrag - havneområde i sjø

Bruk og vern av sjø og vassdrag - naturområde i sjø og vassdrag

Hensynssone - bevaring naturmiljø

§ 3 Fellesbestemmelser

3.1 Faresone flom

For tiltak innenfor regulert faresone - flomfare i kommuneplanen og NVEs kartlagte omfang av 200-årsflom (k +2,5) stilles det krav om bruk av materialer og konstruksjoner som tåler å stå under vann. Rom under kote +3,1 skal ikke innredes for varig opphold.

3.2 Støy

For støy fra vei og havn og industrivirksomhet skal grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), eller senere retningslinjer som erstatter denne, legges til grunn for tiltak.

Ved søknad om utbygging av havneanlegg og industri skal det framlegges støyvurdering som viser konsekvenser av planlagte tiltak samt plan for gjennomføring av avbøtende tiltak iht. T-1442.

Det skal i samråd med Orkdal kommune gjøres en vurdering av samlet støybelastning og behov for avbøtende tiltak ved søknad om nye tiltak.

3.3 Vann og overvann

Sammen med søknad om igangsetting skal det sendes inn en plan for overvannshåndtering som skal hindre at eventuelle uønskede hendelser på havn og industriområder kan føre til at forurensninger føres til sjø.

3.4 Parkering

Ved utbygging skal Orkdal kommunes til enhver tid gjeldende parkeringsnorm oppfylles. Det skal tilrettelegges plasser for forflytningshemmede i nødvendig utstrekning.

3.5 Anleggsperioden

Før oppstart av anleggsarbeid for ny havn skal det utarbeides gjennomføringsplan som i størst mulig grad tar hensyn til sårbare perioder for natur og dyreliv, støyende arbeid og trafikkavvikling. Det skal gjøres tiltak som sikrer god og trygg fremkommelighet for trafikken i nærområdet, herunder også intern fotgjenger- og sykkeltrafikk på havneområdet.

Det skal legges fram plan for behandling av forurensede masser og gjennomføring av mudring iht. Forurensningsforskriftens kapittel 2.

Gjennomføringsplan og tiltaksplan skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

3.6 Plankrav

Før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak innenfor planområder skal det foretas tilstandskontroll av alle flomverk og erosjonssikringer som beskytter planområdet.

§ 4 Havn

Havn skal være offentlig formål.

Innenfor området kan det etableres havneanlegg for containerfrakt, stykk gods, bulk ol. Kai skal ligge mot nord. Det er tillatt å etablere kjørerampe på kai. Mot vest og sør skal det etableres vegetasjons-skjerm i henhold til anbefalinger for hensyn til naturvernområder.

Havneområdet på land skal benyttes til kontor, lager og trafikkareal for havnevirksomhet, samt nødvendig bebyggelse tilknyttet virksomheten, herunder prosessanlegg på eller ved kaikant. Ved søknad om bebyggelse skal det redegjøres for siktlinjer, utomhusareal, atkomst og parkering. Bebyggelse skal plasseres med hovedretning som angitt på plankart, langs Orklas løp eller på tvers av dette.

Bebygd areal innenfor feltet kan være inntil %-BYA=50 %. Bebyggelse kan det oppføres med høyde inntil 25 m. Innenfor felt markert med egen byggegrense kan det oppføres siloer og andre konstruksjoner med høyde inntil 60 m.

Flyttbart godshåndteringsutstyr inklusive kraner kan anbringes etter behov.

Avkjørsel

Havneområdet skal ha avkjørsel fra Fv. 460/Furumoen.

Energi

Ved alle kaier skal det legges til rette for etablering av landstrøm til skip.

Belysning

For belysning av terminalområder tillates maksimal lampehøyde 38 m over terreng. Det skal benyttes lysarmatur som begrenser uønsket strølys i havnas omgivelser.

Inngjerding

Havneområdet skal inngjerdes i henhold til de til enhver tid gjeldende nasjonale og internasjonale regelverk om sikkerhet i havneområder. I tillegg tillates inngjerding av hensyn til drift av havneområdet.

Dokumentasjonskrav

Ved søknad om igangsetting skal plan for gjennomføring av støyende anleggsvirksomhet sendes inn og godkjennes sammen med søknaden.

Ved søknad om tiltak skal det legges fram plan for plassering av framtidig bebyggelse som kan ha effekt som støyskjerm mot boligområder, samt mulighet for framtidig bro for havnetrafikk.

Ved nybygg og rehabilitering av bygninger, samt ved opparbeidelse av utomhusanlegg, skal det legges vekt på god funksjonell og estetisk utforming, materialvalg og farge. Det skal redegjøres for dette i vedlegg til søknad om tiltak.

§ 5 Industri/lager

Innenfor felt I/L1, I/L2 og I/L3 kan det oppføres bygg for industri, lager og logistikkvirksomhet. Området skal bygges ut med %-BYA = minimum 50 %.

Min 5 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal, fortrinnsvis mot atkomstvei.

Bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrenser angitt på plankart og med maksimal gesims-/mønehøyde på 25 m.

Ved nybygg og rehabilitering av bygninger, samt ved opparbeidelse av utomhusanlegg, skal det legges vekt på god funksjonell og estetisk utforming, materialvalg og farge. Det skal redegjøres for dette i vedlegg til søknad om tiltak. Bebyggelse skal plasseres med hovedretning som angitt på plankart, langs Orklas løp eller på tvers av dette.

I/L1 og I/L2 kan benyttes som riggområde for utbygging av havneanlegget.

§ 7 Idrett

Innenfor området kan det etableres idrettsanlegg med klubbhus, tribuner etc. Det kan anlegges parkeringsplasser for brukere og publikum.

Området har atkomst fra Langilan, atkomst er markert med pil på plankart.

§ 8 Gang-/sykkelveg

Gang-/sykkelveg opparbeides med minimum 3,0 m bredde.

- 8.1 GS1: Plassering av gang-/sykkelveg og bru langs Skjenaldelva tilpasses terreng og hensyn til naturtyper.
- 8.2 GS2: Det skal opparbeides gang-/sykkelveg fram til inngang til havna.
- 8.3 GS3: Det skal etableres bro for gang-/sykkelveg parallelt med Grønørbrua over Orkla.

§ 9 Naturområde 1

Tiltak som forringer naturverdiene skal ikke tillates. Tilbakeføring av strandeng og bløtbunnsområder er tillatt. Skjøtsels- og restaureringstiltak kan gjennomføres i samråd med planmyndighet.

Kanal for utslipp av prosessvann fra Washington Mills tillates opprettholdt gjennom området.

§ 10 Vegetasjonsskjerm

Feltet skal fungere som buffersone mellom havn og industriområder og Orkla / Råbygd fjæra. Området etableres med vegetasjon iht. anbefalinger med hensyn til fugleliv. Det legges ikke til rette for ferdsel i området. Skjøtsel av vegetasjon tillates.

§ 11 Havneområde i sjø

Innenfor havneområde i sjø kan det etableres anlegg og innretninger for fortøyning, kjørerampe for skip mv. i tilknytning til områdets bruk til havneformål, samt lasting og lossing av skip.

§ 12 Hensynssone naturmiljø

Tiltak som forringer naturverdiene skal ikke tillates. Skjøtsels- og restaureringstiltak kan gjennomføres i samråd med planmyndighet.

Det skal ikke gjennomføres arbeid eller tiltak som er i strid med naturverdiene i området. Naturverdiene skal være overordnet forvaltningen av disse områdene. Motorisert ferdsel, vannscooterkjøring eller annen virksomhet som forstyrrer dyre- og fuglelivet er forbudt.

Aktivitet knyttet til vedlikehold av havneanlegget tillates

§ 13 Rekkefølgebestemmelser

- a) Før utbygging av havn på Grønøra vest starter skal det være utarbeidet en helhetlig miljøplan for hele elvedeltaet (både øst og vest for Orklas utløp) som inneholder vurderinger av muligheter for kompensierende tiltak og restaurering av naturtyper og viltområder.
- b) Før brukstillatelse til havn og industribebyggelse på Grønøra vest kan gis, skal vegetasjonsskjerm mot Råbygd fjæra være opparbeidet så langt utover som praktisk mulig i forhold til havnevirksomheten.
- c) Før brukstillatelse til havn og industribebyggelse på Grønøra vest kan gis, skal det gjennomføres trafiksikkerhetstiltak med opphøyet gangfelt for kryssinger av Fv460.
- d) Før brukstillatelse til havn og industribebyggelse på Grønøra vest kan gis, skal tilførselsvei fram til Fv460 være opparbeidet i henhold til reguleringsplan.
- e) Før brukstillatelse til havn og industribebyggelse på Grønøra vest kan gis, skal det etableres gang-/sykkelveg (GS2) fram til havna.