



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL

Plan 201601, detaljregulering for Hodne næringsområde, Rennesøy kommune

Vedtatt av Rennesøy kommunestyre 15.06.2017 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for et næringsområde for datasentervirksomhet med tilhørende funksjoner inkl. parkering.

§ 2 KRAV TIL SØKNAD OM TILTAK

Ved søknad om tiltak skal det leveres situasjonsplan/teknisk plan i målestokk 1:500 som viser bebyggelse, atkomst og eventuelle sikringstiltak iht § 4.1, parkering, utendørs lagring, terrengbehandling o.a. Det skal videre redegjøres for material- og fargebruk. Situasjonsplan skal også vise terrengtilpasning mot tilstøtende områder.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 3.1 Før utfylling i sjø i BN3, skal det utføres grunnundersøkelser som avklarer stabilitet i eksisterende masser i sjø.
- § 3.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse for nye tiltak skal tekniske planer for vann, avløp, overvann og el-forsyning være godkjent av kommunen.
- § 3.3 Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 1000 m² nytt bruksareal utenfor eksisterende fjellhaller, samla innenfor planområdet, skal fortau og nødvendige møteplasser langs Hodneveien fra Hegglandslia til Ask være ferdig etablert. Midlertidige bygg på reguleringstidspunktet regnes ikke med i eksisterende bebyggelse.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

- § 4.1 Sikringstiltak
I hele planområdet kan det settes opp gjerde o.l. for sikring mot allmenn ferdsel.
Ved søknad om tiltak skal det fremlegges konkret dokumentasjon på at tiltaket er rassikkert iht. de ulike sikkerhetsklasser.
- § 4.2 Tiltak som berører sjø/kaiområde
Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.
- § 4.3 Byggegrense
Der byggegrense ikke er vist går byggegrense i formålsgrense. Planlagt bebyggelse vist på plankartet er en illustrasjon og ikke bindene plassering av nye bygg.
- § 4.4 Parkering
Det kan etableres inntil 1,5 parkeringsplass pr 100 kvm BRA. 5% av parkeringsplassene reserveres for forflytningshemmede, og plasseres nær inngangspartier. Arealer i fjell og tekniske bygg skal ikke tas med ved beregning av tillatt parkeringskapasitet.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

§ 5.1 Næringsbebyggelse

§5.1.1 Generelt

Innenfor området tillates tiltak for datasentervirksomhet med tilhørende funksjoner samt parkering.

Det tillates også etablering av annen næring med lav arbeidsplass- og besøksintensivitet, som f. eks. forskningsinstitusjon, sikkerhetsavhengige institusjoner.

Bebyggelse i BN6 skal etableres under fjell (vertikalnivå1). Ved etablering og utsprengning skal det påses at ovenforliggende vegetasjon langs fjellside bevares i størst mulig grad, se pkt 7.1.

BN8 og BN9 er eksisterende fjellhaller (vertikalnivå 1). Det tillates tiltak for bedring av intern logistikk og etablering av rømningsveger i fjellet.

Området skal være åpent for ferdsel med bil gjennom området i minimum 3 meters bredde.

Utfylling i sjø er ikke tillatt, med unntak av i område BN3.

§5.1.2 Utnyttelse og byggehøyde

Område	BRA	Maks kotehøyde
BN1	200 m2	29 m
BN2	3000 m2	34 m
BN3	2700 m2	19 m
BN4	2700 m2	19 m
BN5	1600 m2	11 m
BN6	600 m2	10 m
BN7	400 m2	11 m

Kotehøyde terreng er påført plankartet.

Tenkte plan for hver 3 meter medregnes ikke i BRA.

Enkeltelementer som tårn, piper og lignende kan tillates utover maksimalt tillatt byggehøyde.

Sokkeletasje i alle bygg og anlegg i område BN3 – BN7 skal etableres på minimum kote 3. Det tillates parkering på første plan under sokkeletasje.

5.1.3 Estetikk

Utforming av bygg og anlegg skal tilpasses landskapet i form, materialitet og fargebruk.

Arealer for lagring etc. skal skjermes i den grad dette vil være praktisk mulig.

Bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at skjæringer og fyllinger i området blir minst mulig synlig.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- § 6. 1 Kjøreveg
o_SKV1 er offentlig vei.

f_SKV2 og f_SKV3 er felles for alle byggeområder.

§ 7 HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

- § 7. 1 Ras og skredfare

I området kan det utføres sikringstiltak for å redusere ras og skredfare. Ved gjennomføring av tiltak skal det i størst mulig grad tas hensyn til naturmiljøet. Tiltak skal utføres så skånsomt som mulig for å sikre det biologiske mangfoldet.

Innenfor byggeområdet i planen er det ulike sikkerhetssoner som fastsettes i tråd med §4.1.