

Reguleringsplan for Solcelleanlegg Tinn Austbygd

Reguleringsbestemmelser Detaljregulering

PlanID 6110

Saksnummer <xxxxxx>

1. Planens hensikt

Først og fremst er formålet med planen å legge til rette for oppføring av et solkraftanlegg på eiendom gnr./bnr. 11/4 i Tinn i Austbygd som i dag er landbruksmark. På lang sikt er det ønskelig å sikre muligheter for eksisterende og evt. fremtidig næringsutvikling for eiendom gnr./bnr. 11/10 som ligger inntil og som i dag er nyttet til dette formålet.

Planen har som intensjon at fremtidig solcellepark kan tilbakeføres til landbruksformål om denne virksomheten avvikles.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

2.1.1 Byggeskikk og estetikk

Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer, høyder, material- og fargevalg, takform og proporsjoner som harmonerer med strøket, og tar vare på og utvikler eksisterende vegetasjon og landskapsbilde.

2.1.2 Kabler, ledninger og energianlegg

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

2.1.3 Terrengbehandling

Det er kun tillatt med små endringer av eksisterende terreng for å sikre fundament, etablere grøfter og opparbeide nødvendig adkomst.

2.2 Byggegrenser

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene angitt på plankartet.

2.3 Miljøkvalitet

2.3.1 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016, skal legges til grunn for gjennomføring av planen. Grenseverdier i forhold til støy angitt i tabell 3 i veilederen skal overholdes.

2.4 Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen

2.4.1 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8 2.ledd.

2.5 Dokumentasjonskrav

Sammen med søknad om rammetillatelse (for det enkelte delfelt) skal det foreligge en målsatt utomhusplan for det omsøkte prosjektet.

Utomhusplanen skal bl.a. redegjøre for følgende:

- Bebyggelsens plassering og høyde, angitt på kart med koter
- Kjøreveg for brannbil og oppstillingsplass for stigebil, jfr. TEK 17/§11-17
- Utforming av vegetasjon, snøopplag
- Renovasjon
- Felles belysning, gjerder
- Traseer for teknisk kabel m/ kabelgrøfter
- Tekniske installasjoner, ventilasjonsanlegg m.m.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.1.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det gis anledning til å justere grenser mellom de ulike samferdselsformålene med inntil 1 meter.

3.1.2 Kjøreveg (o_SKV1)

SKV1 offentlig. Annet vegformål tilhører den vegen den ligger inntil.

3.1.3 Kjøreveg (f_SKV2.)

SKV2 er felles for BKB1 og BKB2. Annet vegformål tilhører den vegen den ligger inntil.

3.2 Kombinerte hovedformål (§ 12-5)

3.2.1 Kombinert næring og energianlegg (PV-anlegg) (BKB1)

a) Arealbruk

Innen området er det tillatt å etablere drifts- og administrasjonsbygg for tilhørende næringsvirksomhet og solkraftanlegg. Det er også tillatt med etablering av lager og vaskehaller.

Området kan òg/eller benyttes til solkraftanlegg og følge bestemmelsene 3.1.1

b) Utnyttelsesgrad og høyder

Maks tillatt BYA er 750 m2 BYA. Solkraftanlegget inngår ikkje i dette BYA.

Maks mønehøyde/gesimshøyde er 9,5 meter målt fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå.

c) Utforming

Det kan etableres bygninger med saltak, pulttak og flate tak. Det gis anledning til å anlegg solcellepaneler på alle fasader etter nærmere søknad. Panelene skal ikke være til sjenanse for omgivelse med hensyn til refleksjon.

3.3.1 Kombinert landbruk og energianlegg (PV-anlegg) (BKB2)

a) Arealbruk

Innen området er det tillatt å etablere bakkemontert PV-anlegg. Hvis/når PV-anlegget avvikles skal området tilbakeføres til landbruksformål.

b) Utnyttelsesgrad og høyder

Området skal utnyttes slik at det går an å kombinere landbruksdrift parallelt med PV-anlegget. I dette ligger krav om min 4 meter kjørebredde mellom paneler.

Øvre høyde på PV-anlegget (paneler og festeanordninger) skal ikke overstige 4 meter over dagens terrengnivåer. Paneler skal ha en vinkel på 40 – 50 °

c) Utforming av anlegg, belysing og terrengoverflater

Det er ikke lov til å benytte forurensende væsker for kjøling/isolering mv i anlegget.

Planområdets overflater skal i hovedsak være gressdekket.

Det kan settes opp belysing som er nødvendig av sikkerhetsgrunner eller av tekniske årsaker. Ved søknad skal det redegjøres for planlagt belysing.

Området skal sikres med gjerde for å forhindre tilgjengelighet, samt å legge til rette for beite i området. Det skal benyttes godkjent gjerde som ivaretar beitedyrs sikkerhet.

Det er ikke lov til å benytte kreosot behandlet trevirke.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone x, x)

5.1.1 Frisikt H140

Denne frisiktlinjen er vist med svart stiplet strek på plankartet. Hensynssonen skal ivareta behovet for frisikt i kryssområder. I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående oppstammede trær som ikke hindrer sikten kan tillates.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før rammetillatelse (BKB1 og BKB2)

Før det gis rammetillatelse til nye bygg og anlegg innenfor planområdet, skal det legges frem en utomhusplan som beskrevet i kap. 2.5.

5.2 Før igangsettingstillatelse (BKB1 og BKB2)

Før det gis igangsettelsestillatelse til nye næringsformål innenfor BKB1 skal adkomst strammes opp som vist i plankartet.

5.3 Annet rekkefølgetema (felt BKB2)

Hvis/når PV-anlegget avvikles innenfor område BKB2, skal området tilbakeføres til landbruksformål.