

**BESTEMMELSER****Dato: 29.04.21****Detaljreguleringsplan for Frøya flyplass**

PlanID: 5014 201711
Forslagsstiller: Salmar ASA v/Andreas Kvingedal
Utarbeidet av: Plankontoret

Utarbeidelse, saksbehandling og revisjoner	SAKSNR	DATO	SIGN.
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		03.01.19	ABJ
Fremming av planforslag til kommunen		09.01.20	ABJ
Revisjon 01 av bestemmelser etter tilbakemelding fra kommunen		09.03.20	ABJ
1. gangs behandling i hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester	29/20	16.04.20	ES
Offentlig ettersyn og høring, 6 uker: 24.04.20 - 05.06.20			
Revisjon 02 av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse etter høring og offentlig ettersyn		11.01.21	ABJ
Revisjon 03 av bestemmelser og planbeskrivelse til kommunen		29.04.21	ABJ
2. gangs behandling i hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester			
Sluttvedtak i kommunestyret			

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvidelse av Frøya flyplass i nordøstlig retning, slik at rullebanen øker total lengden til 1199 meter. Utvidelsen medfører en utfylling av deler av Korstjønna. I tillegg skal det legges til rette for utbygging av hangar for flyplassen med atkomstveg, areal for eksisterende motorsportsenter og areal for ytterligere utbygging av motorsportsenteret, både med klubbhus, motorsykelbane og forlengelse av dagens bilbane.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Miljøkvalitet (for eksempel knyttet til støy og forurensning) (§ 12-7 nr. 3)

Støy

- Ved planlegging og søknad om tiltak skal støy løses tilfredsstillende. Retningslinje T1442/012 Støy i arealplanlegging eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, samt Retningslinje T 1520 for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, skal legges til grunn for behandling av byggesaker innenfor planområdet. Følgende grenseverdier for støy legges til grunn for etablering av ny virksomhet eller bebyggelse:

Støykilde	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på ute-oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7-23
Vei	Lden 55 dB	L5AF 70 dB	
Flyplass	Lden 52 dB	L5AF 80 dB	
Motorsport	Lden 45 dB	Aktivitet bør ikke foregå	L5AF 60 dB

2.2 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

Universell utforming

- Ved opparbeidings- og utbyggingstiltak i planområdet skal prinsippet om universell utforming ivaretas.

Vegetasjon og terreng

- Anleggsarbeid og tiltak som medfører omfattende terrenginngrep med sprenging og fylling av steinmasser kan foregå i perioden 01.10- 15.02.
- Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealer med terrenginngrep skal revegeteres og tilpasses omgivelsene. Dette skal utføres innen ett år etter at byggearbeidene ferdigstilles.
- Deponering av masser, riggområder o.l i anleggsfasen skal ikke legges til områder med registrert kystlynghei.
- I områder der tiltak medfører store terrenginngrep skal arealer tilsås eller behandles på annen tiltalende måte slik at sår i landskapet minimaliseres. Skjæringer og fyllinger skal gjøres mest mulig skånsomt.
- Det skal ikke foretas inngrep i bekker og vassdrag/vann, dersom ikke dette er helt nødvendig for gjennomføring av utvidelsen av flyplassen.
- Der matjordlaget fjernes ved utbygging skal overskytende matjord primært brukes til jordbruksformål i nærområdet.
- Ledningsnett for strøm, energianlegg og telekommunikasjon tillates nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet.

Estetisk utforming

- Bygninger skal utformes slik at området fremstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volum, materialbruk og farger. Lysreflekterende eller blanke flater skal ikke benyttes.
- Utelager skal skjermes med vegetasjon, gjerder eller være innebygd.
- Ved suksessiv utbygging forutsettes at hver utbygging utføres etter en helhetlig plan for området, slik at estetiske og landskapsmessige krav ivaretas i overgangssoner mellom utbygget og ubebygget område og terreng.
- Belysning skal i størst mulig grad etableres slik at det ikke er til sjenanse for omliggende områder.

2.3 Automatisk fredede kulturminner (§ 12-7 nr. 6)

- Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Vilkår for bruk av arealer og anlegg (§ 12-7 nr. 2)

- Varsling og informasjon om motorsport- og luftsportarrangementer skal skje via media samt informative, lett tilgjengelige årsplaner og terminlister.

Miljøkrav (§ 12-7 nr. 3, 4)

- Depotområder, serviceområder og andre områder hvor det gjøres arbeid på/eller utføres vasking av maskiner skal det sikres bunndekke som hindrer forurensning til grunnen.
- Oppsamling, håndtering og oppbevaring av spesialavfall skal sikres forsvarlig.
- Spesialavfall, olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer skal samles opp og oppbevares utilgjengelig for uvedkommende på en trygg måte som hindrer avrenning og forurensning til grunnen.

Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (§ 12-7 nr. 12)

- Sammen med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for det omsøkte delområdet i målestokk 1:500 som viser:
 - planlagt bebyggelse og anlegg
 - eksisterende og fremtidig terreng med evt. beplantning, støttemurer og gjerder
 - støyavskjerming
 - utendørs belysning
 - utforming av veger, avkjørsler og parkering
 - materialvalg på faste dekker
 - plass for renovasjon, kildesortering og betjening av renovasjonsopplegget
 - hvordan tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt.
- Ved all utbygging kreves plan som viser løsninger for strøm, vann, avløp og overvann, Gjeldende klimapåslag (fra NVE) skal legges til grunn. Overvann skal i størst mulig grad fordrøyes og /eller infiltreres i grunnen.

3.1.2 Motorsportanlegg (BMA)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Innenfor BMA 1 kan det anlegges adkomstveg til BMA 2, kjørebane og depotområder mv. som tilhører motorsportformålet.
- Innenfor BMA 2 kan det anlegges veger, plasser, bygninger, tekniske anlegg mv. som tilhører motorsportformålet.
- Alle bygningsmessige installasjoner skal plasseres minimum 75 m fra flystripens senterlinje, i henhold til krav om sikkerhetssone for rullebanen.
- Alle konstruksjoner tilknyttet gocartbanen skal være demonterbare for den del som omfatter arealer tidvis benyttet til annet formål. De øvrige installasjoner skal utføres på en slik måte at de faller inn under flyplassbestemmelsene.
- Yttergrensene til områdene skal markeres.

- Maksimal utnyttelsesgrad for BMA 2 settes til % - BYA = 80 %
- Ny bebyggelse innenfor BMA 2 skal ha maksimalt 9 m mønehøyde og maksimalt 8 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Vilkår for bruk av arealer og anlegg (§ 12-7 nr. 2)

- All aktivitet ved anlegget skal være organisert og tilrettelagt på en slik måte at alle bestemmelser tilknyttet støy for denne type anlegg overholdes.
- All aktivitet skal koordineres gjennom bindende avtaler mellom brukerne av motorsportanlegget og driverne av flyplassen, signert av begge parter. Her vil følgende bruksregler for motorsportaktivitet legges til grunn:
 - Ordinær treningsaktivitet i motorsport – mandag til fredag 16.00 – 20.00 og lørdag 10.00 – 15.00.
 - Større arrangement – mandag til fredag kl 11.00 – 20.00, lørdag 09.00 – 18.00 og søndag mellom 10.00 – 15.00.
 - Kjøreopplæring med kjøretøy registrert for kjøring på offentlig veg kan benytte område hverdager kl 08.00 – 21.00.
 - Ved terminfestede arrangementer gis det mulighet for å gå utover tidsrammen for å få avviklet konkurransen med finaler.
 - Aktivitet i baneanleggene tillates ikke følgende dager: 1. nyttårsdag, Skjærtorsdag, Langfredag, 1. påskedag, 2. påskedag, 1. pinsedag, 1. juledag, 2. juledag samt jul- og nyttårsaften.
- Av hensyn til naturverdiene i området tillates ikke konserter, motorsportaktivitet og stevner med for eksempel drifting og drag race eller lignende som medfører uvant eller høy støy fra 15.02 til 01.07.
- Av hensyn til naturverdiene i området, tillates ikke motorsportaktivitet som avgir støy i tidsrommet fra solnedgang til soloppgang.
- Ved større arrangement, stevner, konserter og lignende skal naboer varsles og fastsatte åpningstider følges.

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

3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Alle samferdselsanlegg og infrastruktur skal bygges i henhold til kravene i Statens vegvesens håndbokserie N100 Veg og gateutforming,
- Avkjøring må utformes i samsvar med forskrifter for avkjørsel for offentlig vei.

3.2.2 Kjøreveg (SKV)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Fv 716 reguleres etter statens vegvesens krav til vegger med dimensjoneringsklasse Hø1.

3.2.3 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Annet veiareal skal nyttes til grøntareal, skjæringer, fyllinger og grøfter. Arealene skal tilsåes og beplantes.

3.2.4 Lufthavn (SLH)

Arealbruk og utforming (§ 12-7 nr. 1)

- Området skal benyttes til rullebane, sikkerhetsområde, flyoppstillingsområde, parkeringsplasser for biler, driftsområde, utrykningsveger, driftsveger, lysanlegg for navigasjon og annet nødvendig areal for flytrafikk. Videre skal området benyttes til bygninger og utomhusanlegg direkte knyttet til lufthavnas drift samt operative og beredskapsmessige behov, slik som driftsbygg (inkl. kontorer, garasjer, verksted, vaskehall og sandlager), hangarer, tankanlegg, transformatorer og andre nødvendige bygg og anlegg for drift av lufthavna. Opplistingen er ikke uttømmende.
- Høyde og plassering av bebyggelse reguleres av høyderestriksjonene i plankartet.
- Inngjerding av området er tillatt med finmasket og godt synlig gjerde av hensyn til påflygningsfare. Bruk av barduner for eventuelle nye installasjoner som vindmålere og lignende må også merkes og gjøres mest mulig synlige.

Vilkår for bruk av arealer og anlegg (§ 12-7 nr. 2)

- Det tillates bruk av området til motorsportaktivitet gjennom bindende avtaler mellom brukerne av motorsportanlegget og driverne av flyplassen, signert av begge parter.
- Eventuell lyssetting av rullebanen og kveldsflyvning etter mørkets frembrudd tillates ikke i perioden fra 15.02 til 01.07.
- Kulverter under rullebanen skal sjekkes jevnlig for å unngå nedslamming, fjerne uønsket slam/masse og sikre god vanngjennomstrømming slik at økologisk funksjon opprettholdes.

3.3 Landbruks-, natur-, og friluftsmål (§ 12-5 nr. 3) (LNF)

Arealbruk (§ 12-7 nr. 1)

- Det kun er tillatt å oppføre bygninger eller andre anlegg som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring i disse områdene
- Alle installasjoner, faste eller mobile, skal underrettes og gis godkjenning av driverne av Frøya flyplass som kontrollerer opp mot høyderestriksjoner i forbindelse med inn- og utflygning.
- Områdene kan utnyttes til landbruksvirksomhet innenfor rammene av restriksjonene i planen.
- På eksisterende bolig og/eller fritidsbebyggelse innenfor LNFR området, tillates tilbygg og ombygging av eksisterende bolig samt oppføring av garasje eller uthus med tilknytning til denne. Det tillates ikke fradeling av nye tomter for oppføring av ny bebyggelse eller oppføring av nye boligheter.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6) (V)

Arealbruk (§ 12-7 nr. 1)

- Inngrep og tiltak som forringer områdenes naturverdier tillates ikke.

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

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

Sikringssoner - frisikt

- I frisiktsonene skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 meter over kjørebanelnivå for primærvegen.

Andre sikringssoner, høyderestriksjoner H190

- Innenfor restriksjonsområdet gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter på plankartet, jf. kap. 10 i forskrift om utforming av store flyplasser (BSL E3-2). For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som er angitt på plankartet. Vegetasjon må holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av driverne av flyplassen.

Sikringssoner, rød og gul støysone (H210, H220)

- Ved søknad om tiltak på bolig eller fritidsbolig etter pbl §§ 20-1 og 20-2 innenfor støysonene, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støyisolering og støyavskjerming i henhold til teknisk forskrift. Nødvendige støyreducerende tiltak skal være gjennomført før ferdigattest kan gis.

5. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

5.1 Før rammetillatelse gis (SLH)

- Det skal vurderes behov for etablering av sedimenteringsbasseng under anleggsarbeidet for å unngå nedslamming av kulvertene, både eksisterende og i Nordre Korstjønn.
- Det skal vurderes behov for etablering av inntaksrist for kulverten i Nordre Korstjønn. Avstand mellom spaltene i risten bør ikke være mindre enn 20 cm. Plassering av risten må ligge såpass høyt at akvatiske organismer kan passere samtidig som kvister o.l. samles opp.
- Det skal ved prosjekteringen av nytt vannløp fra Nordre Korstjønn vurderes om utløpet kan etableres fra den norvestlige vika i tjønna, hvor det er en kløft i terrenget. Vannløpet skal, om mulig, utformes etter de naturlige terrengformene, ikke som en rett kanal.

5.2 Før bebyggelse og anlegg tas i bruk (SLH)

- Utvidelse og utforming av lufthavn skal godkjennes av Luftfartstilsynet.
- Ved utvidelse av rullebanen og utfylling av Nordre Korstjønn skal det etableres en kulvert som binder de to adskilte delene av vatnet sammen slik at akvatiske organismer som ål, ørret og svømmende vannfugl kan ta seg gjennom den. Kulverten skal utformes og etableres i henhold til anbefalingene i Statens vegvesens håndbøker N200 Vegbygging og V134 Veger og dyreliv, samt Miljødirektoratets håndbok «Slipp fisken fram!».

- Ved utvidelse av rullebanen skal eksisterende kulverter under flystripen utbedres slik at vannveier kan åpnes/holdes åpne mellom disse og Nordre Korstjønn for å lette vandring av ål langs vassdraget. Fyllinger/massehindringer foran innløp/utløp skal fjernes.
- Det skal etableres et tydelig vannløp langs nordsiden av den planlagte rullebanen som erstatning for utfylling av eksisterende utløp av Nordre Korstjønn.
- Opparbeiding av avkjørsel fra Fv 716 i henhold til reguleringsplanen skal være gjort før ny rullebane kan tas i bruk.

5.3 Før bebyggelse og anlegg tas i bruk (BMA 1)

- Ved søknad om godkjenning for anleggs- eller bygningstekniske tiltak, skal det foreligge støyberegninger samt plan for eventuelle støyskjermingstiltak. Ved krav om støyskjermingstiltak skal disse være på plass før banen tas i bruk. Støyvoller skal tilsås.
- Støyfølsom bebyggelse i og utenfor planområdet som er direkte berørt av støy fra motorsportaktivitet skal sikres tilfredsstillende støynivå på uteoppholdsareal og utenforrom til støyfølsom bruk, $L_{den} < 45\text{dB}$. Avbøtende tiltak for å redusere støybelastningen må gjennomføres.

5.4 Før bebyggelse tas i bruk (H210, H220)

- Ved krav om støyskjermingstiltak, skal dette være opparbeidet før ny bebyggelse kan tas i bruk.

5.5 Før bebyggelse og anlegg tas i bruk (SLH, BMA 1, BMA 2)

- Det skal gjennomføres kjemiske og økologiske undersøkelser i vannforekomsten ved flyplassen og motorsportsentret før og etter tiltakene er gjennomført (overvåking).
Økologiske parametre er :
 - bunndyr
 - fisk og begroingsalger
 Kjemiske parametre er:
 - oksygenforbruk
 - drivstoff/olje (fra eventuelle lekkasjer/avrenning)
 - spor av glykol (fra avising av fly)
 - spor av formiat (fra avising av bane)
 - oljekomponenter og perfluorerte stoffer fra eventuelle brannøvelser
- Data som fremskaffes ved overvåkingen av vannforekomsten skal også registreres i databasen Vannmiljø. Dersom det avdekkes negativ miljøpåvirkning over tid, skal det iverksettes nødvendige, avbøtende tiltak som vilkår for fortsatt drift.