



Røyrvik kommune

Reguleringsplan for Storhaugen

1. Saksbehandling

PlanID 2024001

Navn: Reguleringsplan Storhaugen.

	Dato	Revisjonsdato:
Dato planbeskrivelse	30.10.2025	
Dato plankart:	29.10.2025	
Dato planbestemmelser:	29.10.2025	14.01.2026
Dato ROS-analyse	30.12.2024	



Innhold

1. Saksbehandling.....	1
2. Reguleringsplanformål	3
3. Fellesbestemmelser for hele planområdet	3
3.1. Forminner.....	3
3.2. Støy	3
3.3. Overvann – økologi	4
3.4. Teknisk infrastruktur	4
4. Bestemmelser til arealformål.....	4
4.1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)	4
4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg.....	4
4.1.2 Bebyggelse og anlegg (Tomt 1-15)	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4.1.3 Annen Næring.....	5
4.1.4 Energianlegg (EA).....	6
4.1.5 Avløpsanlegg (AV).....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)	6
4.2.1 Området o_Vei1	6
4.2.2 Området Vei2	6
4.2.3 Annen veggrunn – Grøntareal	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4.2.4 Teknisk infrastruktur	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4.3. Landbruks-, natur- og frilufters formål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)	6
4.3.1 Området LNFR1-3	6
4.4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)	6
4.4.1 Frisiktsone.....	6
5. Rekkefølgebestemmelser (§12-7 nr. 10)	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene	6



2. Reguleringsplanformål

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m²)
1390 - Nærmere angitt næring	10398,5
1510 - Energianlegg	100,0
Sum areal denne kategori:	10498,5
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
2010 - Veg (2)	1542,8
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (2)	1010,9
Sum areal denne kategori:	2553,7
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (m²)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	33752,8
Sum areal denne kategori:	33752,8
Totalt alle kategorier: 46805,0	

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1. Forminner

- Dersom det under anleggsarbeider innenfor planområdet fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeid stanses og meldes til fylkeskommunen, jf. Kulturminneloven § 8.2.

3.2. Støy

- Grenseverdiene for støy i retningslinjene for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021) med tilhørende veiledninger (tabell 2 i T-1442) skal overholdes.
- Støy i byggeperioden skal oppfylle grenseverdier i T-1442/2021, tabell 4.
- Det skal gjennomføres støymålinger opp mot nærmeste bolighus, samt trekkleier for reindrift etter at anlegget er satt i drift, og eventuelt settes inn støyreducerende tiltak om støymålingene viser at det er nødvendig. Støymålinger og eventuelle tiltak er tiltakshavers ansvar.
- Det skal gjennomføres uavhengige støymålinger på to forskjellige tidspunkt etter første hele driftsår, som skal sammenlignes opp mot modellerte støyberegninger for datasenterets virksomhet.
- Er støymålingene ikke i tråd med modelleringene, må det gjennomføres tiltak som reduserer støy til det nivå som er forventet og forutsatt, se støyutredningens pkt. 5, pkt. 1c. Gjelder støy for fastboende og i forhold trekklei for rein. Det tiltakshavers ansvar å gjennomføre evt. tiltak.



3.3. Overvann – økologi

- Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse og forbedres med sikte på at vannforekomstene skal ha GOD økologisk tilstand og GOD kjemisk tilstand.

3.4. Teknisk infrastruktur

- Felles vann, spillvann, el-kabler og fiber skal graves ned i bakken.
- Overvann føres til terreng.

4. Bestemmelser til arealformål

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

4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg.

Byggemelding skal vedlegges:

Situasjonsplan i målestokk 1:200 som viser:

- Bebyggelsens plassering.
- Parkering, gang- og kjøremønster.
- Utforming av terrenget (høydeangivelse) og eventuelle forstøtningsmurer.
- Isådd/bepplantet areal og areal med fast dekke/grus.
- Overvannshåndtering (Se §§ 3.3 og 3.4)

Tverrsnitt som viser:

- Eksisterende terreng og fremtidig terreng.
- Adkomst med stigning.
- Plassering av bygg.
- Høyde for topp grunnmur.
- Topp møne.

Estetikk

- Kommunen skal ved behandling av byggesøknad påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- Gjerder og murer skal gis en utforming som harmonerer med omgivelsene.

Overvann-anlegg

- Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt.



4.1.2 Annen Næring

- *Type bebyggelse:*
 - *I området skal det etableres datalagringscenter, lett industri eller næringsvirksomhet som håndverksbedrifter.*
- *Grad av utnytting:*
 - *Grad av utnytting på hver enkelt tomt settes til 40% BYA.*
- *Plassering:*
 - *Plassering av bebyggelse mot vei avgrenset med byggegrense.*
 - *Plassering mot naboeiendom bestemmes av til enhver tids gjeldende lover og forskrifter.*
- *«Avskoging innenfor planområdet skal skje gradvis etter behov, og fremmedarten vrifuru bør fjernes fra området, det samme gjelder eventuelt oppslag av frøplanter. En bør i størst mulig grad sikre ivaretagelse av gamle trær i planområdet, samt bruke pollinatorvennlig beplantning.»*
- *«Før bygge- og anleggsarbeid igangsettes skal det utarbeides en massehåndteringsplan som kommunen skal godkjenne. Arbeidet i anleggsperioden bør tilpasses anbefalte hensyn knyttet til påviste arter.»*
- *Før bygge- og anleggsarbeid igangsettes skal utarbeides en massehåndteringsplan som kommunen skal godkjenne.*
- *Byggehøyder:*
 - *Bebyggelse skal ikke overstige 6m målt fra gjennomsnittlig terreng rundt bygget.*
- *Takform og/eller møneretning:*
 - *Det settes ikke krav til takform.*
- *Adkomst:*
 - *Adkomst til eiendommen er fra FV 7026 via privat vei.*



4.1.3 Energianlegg (EA)

- Området skal nyttes til trafo.

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

4.2.1 Området o_Vei1

- *Området skal brukes til offentlig vei.*

4.2.2 Området Ve2

- Området skal brukes til adkomstvei til byggeområde innen planområdet.

4.3. Landbruks-, natur- og friluftslivsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

4.3.1 Området LNFR

- Området skal nyttes til landbruk-, natur-, friluftsliv- og reindriftsformål.

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

4.4.1 Frisiktsone

- I området frisiktlinjen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum.

5. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- *Reguleringsplankart datert 29.10.2025*