

JULI 2017

LYNGEN KOMMUNE

OMRÅDEREGULERING FOR VOLLNESET INDUSTRIOMRÅDE

PLANBESTEMMELSER

INNHOOLD

§ 1 Avgrensning	3
§ 2 Arealformål og hensynssoner.....	3
§ 3 Fellesbestemmelser	4
§ 4 Plankrav	5
§ 5 bestemmelsesområde.....	5
§ 6 sikringssoner	5
§ 7 faresoner.....	5
§ 8 Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, nr 1).....	6
§ 9 Samferdsel og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, nr 2).....	6
§ 10 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12.5 nr 6).....	7

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist på plankart datert 07.07.17

§ 2 AREALFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende arealformål og hensynssoner:

Vertikalnivå 2 - På grunnen/vannoverflaten:

1- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12.5 nr 1)

- < 1340 Industri

2- Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12.5 nr 2)

- < 2010 Veg
- < 2025 Holdeplass
- < 2019 Annen veggrunn - grøntareal
- < 2080 Parkering
- < 2041 Kai

3- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12.5 nr 6)

- < 6220 Havneområde i sjø

3- Hensynssoner (PBL § 12.6)

- < 320 Flomfare
- < 370 Høyspentlinjer
- < 140 Frisiktsoner

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.4 Grunnforhold

Før det gis igangsettningstillatelse skal det dokumenteres tilfredsstillende grunnforhold.

For alle søknadspliktige tiltak skal ansvarlig søker sørge for at det foreligger en geoteknisk vurdering av tiltaket ved søknad om igangsettningstillatelse.

§ 3.5 Forurensning

Det skal ved søknad om tiltak klargjøres om tiltaket vil medføre fare for utslipp / forurensning. Kravet omfatter også ved graving eller utfylling i vann eller på land i anleggsperioden. Håndtering av evt. utslipp og iverksettning av tiltak skal dokumenteres og avklares med forurensningsmyndighetene.

§ 3.6 Mudring

Ved mudring på land eller til havs skal det gjennomføres miljøundersøkelser før tillatelse kan gis dersom mudringen kan omfatte forurensende elementer eller at mudringen omfatter mere enn 500 m³ eller 1000 m².

§ 3.3 Brannsikkerhet

Brannvesenets krav til framkommelighet i og gjennom planområdet skal være oppfylt.

Det stilles krav til underliggende konstruksjoner om at de skal kunne tåle belastning for brannbil i henhold til det lokale brannvesenets oppgaver om akseltrykk og støttebetrykk.

Forskriftsmessige rømningsveier skal være dokumentert ved søknad om rammetillatelse.

§ 3.4 Stormflo

Alle bygning eller anlegg- og bygningsdeler under kote 3,5 m over gjennomsnittlig vannstand skal kunne tåle sjøvann og bølgepåvirkning.

§ 3.5 Vann og avløp

Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for behandling av alt overvann. Søknad skal i nødvendig utstrekning angi tiltak og vise hvordan arealer for lokal overvannshåndtering sikres.

§ 3.6 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i grunnen blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal tiltaket straks stanses dersom det berører kulturminnene, eller deres sikringssoner på fem meter, jf. Lov om kulturminner §8 (Kulturminneloven).

§ 4 PLANKRAV

§ 4.1 Teknisk plan

Før rammetillatelse / byggesøknad kan gis, skal det utarbeides en teknisk plan for planområdet. Håndtering av overvann skal inngå i denne planen. Planen skal vise at brannsikkerhet og framkommelighet for beredskapsbil er sikret i planforslaget, og skal godkjennes/behandles av brannvesenet i forbindelse med byggesøknaden. Planen skal vise snødeponi, parkering, grønnteklegg, belysning og avfallshåndtering. Terrengbehandling og annen opparbeiding i samsvar med planen må være utført før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 5 BESTEMMELSESONRÅDE

§ 5.1 Bestemmelsesområde #1 - masseuttak

Innenfor området er det midlertidig tillatt å drive masseuttak for å planere terrenget på samme høyde som omkringliggende areal.

§ 6 SIKRINGSSONER

§ 6.1 Frisikt (sosi 140)

Innenfor de frisiktsoner som er angitt på planen skal det ikke forekomme sikthindrende gjerstender eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebarens plan.

§ 7 FARESONER

§ 7.1 Flomfare (sosi 320)

Området som på plankartet er vist som flomfare, merket H320 (rød skravur), tillates ikke etablering av ny bebyggelse, før kravene i TEK 10 § 7-4 er oppfylt.

§ 7.2 Høyspentanlegg (sosi 370)

I områder som på plankartet er vist som høyspentlinjer, merket H370 (rød skravur), tillates ikke noen former for tiltak uten godkjenning fra fagmyndighet.

Trafokiosker må plasseres i samråd med fagmyndighet.

§ 8 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, NR 1)

§ 8.1 Industri (sosi 1340)

Innenfor feltet tillates følgende innenfor formålet:

- < BRA=50%
- < Det tillates parkering
- < Bygninger og konstruksjoner, også midlertidige bygg og objekter etableres på minimum kote +3,5moh.
- < Lavest golvnivå for ny bebyggelse skal ha minimum kotehøyde 5,0moh.
- < For graving i områder hvor det har vært virksomhet som kan ha forurenset grunnen, det finnes tilkjørte forurensete masser eller hvor det av andre årsaker er grunn til å tro at det er forurenset grunn, skal det foretas en risikovurdering og eventuelle prøvetakninger. Dersom forurensning foreligger, skal tiltaksplan utarbeides og godkjennes av kommunen før igangsetting.

§ 8.2 Uthus/badhus/naust (sosi 1589)

Innenfor områdene N1 og N2 skal bebyggelsen bestå av uthus eller naust. Med naust og uthus menes bygning for oppbevaring av mindre båt og tilhørende utstyr, uten rom for overnatting eller varig opphold. Naustene skal ha en enkel utforming, uten balkonger, karnapper eller andre fasadeelementer. Bygningsdeler som oppføres under kote +3,5 må ha konstruksjoner og innretninger som tåler sjøvann. Lavest golvnivå for ny bebyggelse skal ha minimum kotehøyde 5,0moh.

§ 9 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, NR 2)

§ 9.1 Veg (sosi 2010)

Tilpasning og justering innenfor regulert trafikkanal tillates ifbm prosjektering av byggeplaner for veien og tekniske planer for øvrig samferdselplanlegg og teknisk infrastruktur.

Atkomsten til fylkesvegen må opparbeides i henhold til Vegvesenets handbøkr. Videre skal atkomsten kontrolleres og godkjennes av Vegvesenet, før igangsetting av utbygging av planområdet.

§ 9.2 Holdeplass/ plattform (sosi 2025)

Tilpasning og justering innenfor regulert trafikkeal tillates ifbm prosjektering av byggeplaner for veien og tekniske planer for øvrig samferdselanslegg og teknisk infrastruktur.

§ 9.3 Annen veggrunn - grøntareal (sosi 2019)

Sidearealene kan benyttes til nødvendig annet trafikkeal som fyllinger, skjæringer, grøfter, støyskjerming, rekkverk, stabiliserende tiltak, og sikkerhetssoner.

§ 9.4 Havn (sosi 2040)

Det tillates korttidslagring på arealet. Arealet kan brukes for manøvrering av større kjøretøy, inn til 25m lengde. Eventuell maksimal belastning for området skal varsles.

Det kreves geoteknisk sakkyndig godkjenning før nye tiltak kan iverksettes.

§ 9.5 Kai (sosi 2041)

Byggegrense mot sjø sammenfaller med formålsgrense.

Dybde skal kunne tilfredsstille fartøyer inntil 8,5m dypgående.

Det kreves geoteknisk sakkyndig godkjenning før nye tiltak kan iverksettes.

Før en eventuell utfylling skal det gjennomføres en miljørisikovurdering. Forhold som må vurderes er bl.a. tidligere aktiviteter i området, mulige forurensningskilder, bunnforhold, kornstørrelse m.v. i utfyllingsområdet. Med bakgrunn i risikovurderingen må det bestemmes om det er behov for å foreta en miljøanalyse av sedimentene.

§ 10 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12.5 NR 6)

§ 10.1 Havneområder i sjø (sosi 6 220)

Berørte regionale, statlige etater skal uttale seg om tiltak i sjø før tillatelse til tiltak kan gis. Tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannslovens §27. Kommunen er rett forvaltningsmyndighet i planområdet. Det kreves geoteknisk sakkyndig godkjenning før nye tiltak kan iverksettes.