

BALSFJORD KOMMUNE

Planbestemmelser til detaljereguleringsplan for Bergneset kai- og industriområde

Planbestemmelser

Plan ID: 1933-261
Plankart datert 30.05.2018

Planbestemmelser til detaljreguleringsplan for Bergneset kai- og industriområde

1 Generellt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for uttak av masser, industri og havn på Bergneset. Intensjonen er sikring av nåværende virksomhet og å muliggjøre fremtidig utvidelse av eksisterende anlegg.

Disse bestemmelsene gjelder for området innenfor plangrensen på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og bestemmelsene.

Plan ID: 1933-261

Plankart datert 30.05.2018

Den nye planen vil erstatte eksisterende reguleringsplaner på planområdet (Bergneset nedre 1981 og Bergneset øvre 2002).

Bestemmelsene kommer i tillegg til det som blir bestemt i plan- og bygningsloven med forskrifter, og forurensningsloven med forskrifter. Ved siden av disse bestemmelser gjelder plan- og bygningsloven LOV-2008-06-27-71 og kommunens vedtekter til denne.

2 Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5 Nr 1)	Areal [daa]
Område for industri (I)	108,17
Område for massetak/industri (M/I)	62,91
Område for steinbrudd og massetak (M)	226,93
Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 Nr 2)	Areal [daa]
Havneområde i sjø (H)	127,57
Område for kaianlegg (K)	32,87
Kjøreveg (KV)	13,42
Annen veggrunn – tekniske anlegg	17,72
Sykkelveg/-felt	0,30
Hensynssoner (Pbl § 12-6)	
Frisiktområde	
Fareområder: Sikkerhetssone for sprenging Kraftlinje	
SUM	591,621

2.1 Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5 Nr 1)

2.1.1 Industri (I)

Område for industri (I) er i hovedsak lokalisert nord for Fv 295. I tillegg er det et område avsatt for industri sør for fv 295 i vestre del av planområdet. Området er i stor grad utbygd i dag. Planen åpner for å ta i bruk nye arealer for utbygging i felt I3 (østre del i plankartet).

Det legges opp til høy utnyttelsesgrad i planen.

Områdene kan brukes til bygg og anlegg i tilknytning til virksomhetene. Områdene er satt av til eksisterende anlegg og fremtidig utvidelse av industriområdet.

Før området tas i bruk skal tilstrekkelige grunnforhold sikres. Før benyttelse av hele området må innvinning av landareal ved utfylling i sjø skje.

Felt som er regulert til industri kan brukes til bygging for virksomhetens nødvendige industri-, lager- og andre bygninger.

Industrianleggenes art skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av kommunen. Utvalget kan forby virksomhet som ved lukt, støv, røyk, støy, brannfare, eksplosjonsfare og liknende antas å medføre ulempe for tilgrensende strøk.

2.1.2 Massetak/Industri (MI)

Områdene kan brukes til steinbrudd og masseuttak, midlertidige driftsveger og mellomlagring av masser. Driftsveger fra masseuttak til havn skal sikres. Nyttbare masser innenfor området skal tas ut før ny industri utvikles. Områdene kan brukes til industriformål i den grad det ikke medfører et vesentlig hinder for drift av massetak.

Det skal foreligge driftsplan som gir full oversikt over hvordan uttak og istandsetting er tenkt å foregå, og hvilke driftsmetoder som skal benyttes. Driftsplanen skal vise utviklingen fra år til år.

Masseuttak skal gjøres på en måte som bidrar til tilrettelegging av arealer for industri/lager i framtiden.

Istandsetting av alle områder i masseuttaket skal gjennomføres av rettighetshaver.

2.1.3 Massetak (M)

Områdene kan brukes til steinbrudd og masseuttak, midlertidige driftsveger og mellomlagring av masser i den grad det er nødvendig for driften i masseuttaket.

Uttaksområdet sikres med gjerde slik at det er utilgjengelig for allmenheten. Dette fjernes når uttaket er avsluttet og området tilbakeført etter forutsetningene.

Det skal foreligge en driftsplan som gir full oversikt over hvordan uttak og istandsetting er tenkt å foregå, og hvilke driftsmetoder som skal benyttes. Driftsplanen skal vise utviklingen fra år til år.

Masseuttak skal gjøres på en måte som bidrar til tilrettelegging av arealer for industrietableringer på lang sikt.

Istandsetting av alle områder i massetaket skal gjennomføres av rettighetshaver.

2.2 Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur

2.2.1 Havneområde i sjø (H)

Området er satt av til eksisterende industrihavn og farled.

2.2.2 Kaianlegg (K)

Området er satt av til eksisterende kaianlegg og utbygging av havn med nye kaianlegg.

Formålsgrense er ytre byggegrense for kaifronter.

Området kan brukes til lass og loss, midlertidig lagring, nødvendig manøvreringsareal og internveger, parkering, mindre forråd- og lagerbygninger.

2.2.3 Kjøreveg

Området er satt av til eksisterende kjøreveier; Europaveg 6, fylkesveg 295 og kommunal veg i havnområdet. Områdene er tegnet inn slik de er opparbeidet. Det tegnes ikke inn nye veier i planen.

Antall avkjørsler til fylkesveg Fv 295 skal begrenses til dem som er tegnet inn i planen. Umarkerte avkjørsler skal fjernes og internveger legges om slik at trafikk dirigeres til avkjørsler som er markert i planen.

Endring av antall og plassering av avkjørsler er mulig med tillatelse fra Vegvesenet.

2.2.4 Annen veg-grunn – tekniske anlegg

Området er satt av til vegkanter for eksisterende kjøreveier; Europaveg 6, fylkesveg 295 og kommunal veg i havneområdet, og til tekniske anlegg.

2.2.5 Sykkelveg/-felt

Området er satt av til gang- og sykkelvei

2.3 Hensynssoner

2.3.1 Frisiktområde

Frisiktområdene er tegnet inn i plan ved avkjørsler.

2.3.2 Sikkerhetssone for sprenging

I de østre delene av området for steinbrudd og massetak i plankart, er en del av området vist med hensynssone "sikkerhetssone i forbindelse med sprenging".

2.3.3 Kraftlinje

Områdene er satt av for eksisterende kraftlinjer i planområdet.

3 Fellesbestemmelser

Bygg, anlegg og virksomheter skal utformes med sikte på å ta nødvendig hensyn til eksisterende miljø.

Innenfor hver tomt må utbygger sørge for nødvendig drenering for overvann og grunnvann, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt/privat ledningsnett etter godkjenning av kommunen. Kommunen skal ha rett til å benytte uteareal i forbindelse med nødvendig vedlikehold av kommunaltekniske anlegg som krysser eller ligger inntil byggeområdene.

Trafikkmønster og parkeringsløsning skal være ferdig utformet ved søknad om tiltak innenfor område for kaianlegg og industri. Det skal sikres adkomst og tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeide stanses, og melding sendes til Samediggi/Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune for videre vurdering.

Etter at plankartet med disse bestemmelser er vedtatt, er det i planområdet ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsbestemmelsene.