



Tromsø kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER PLAN NR. 1897 DETALJREGULERING OLAVSVERN

Dato: 14.09.2018

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:..... *

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)

1.1 Industrianlegg og -bebyggelse - BI1-2 (sosikode 1340)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg – offentlig (o_SV1) (sosikode 2010)

2.2 Veg – felles (f_SV2-4) (sosikode 2010)

2.3 Kaianlegg - felles (f_SK) (sosikode 2010)

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Havneområde i sjø - offentlig (o_VHS) (sosikode 2041)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert med følgende hensynssoner/bestemmelsesområder:

1. HENSYNSSONER/BESTEMMELSESOMRÅDE

1.1 Bestemmelsesområde 1 - teknisk vegareal

1.2 Hensynssone 310 - Ras- og skred fare.

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Industrianlegg og -bebyggelse (BI1-2)

- a) Områdene er avsatt til industrivirksomhet med tilhørende anlegg og bebyggelse.
- b) Det tillates inntil 15 000m² BRA industribebyggelse med tilhørende installasjoner innenfor byggeområdene.
- c) Maksimalbyggehøyde skal ikke overstige 17 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Det tillates utfylling i sjø og anleggelse av kaianlegg innenfor byggeområdene.
- e) Det tillates uttak av masse for vegbygging innenfor byggeområdene

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg – offentlig (o_SV1)

- a) Områdene er avsatt til offentlig trafikkareal- vegareal med nødvendig sideareal.

2.2 Veg – felles (f_SV2-4)

- a) Arealene er avsatt til felles trafikkarealer - kjøreveg og nødvendig sideareal for industribebyggelsen.

2.3 Kaianlegg – felles (o_SVG2)

- a) Arealene er avsatt til felles kaianlegg.
- b) Det tillates utfylling i sjø innenfor samferdselsarealet.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Havneområde i sjø – offentlig (o_SV1)

- a) Området er avsatt til havneområde i sjø

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om hensynssoner og bestemmelsesområder innenfor planområdet:

1. HENSYNSSONER/BESTEMMELSESONRÅDER

1.1 Bestemmelsesområde 1 - trafikkanlegg tekniske anlegg

- a) Områdene er avsatt til tekniske anlegg for trafikkavvikling.
- b) Det tillates anleggelse av vei inkludert nødvendige sidearealer innenfor bestemmelsesområdet.
- c) Det tillates uttak av masse for vegbygging innenfor bestemmelsesområdet.

1.2 Hensynssone 310 Faresone for ras og skred

- a) Arealene omfattes av hensynssone for ras- og skredfare.
- b) Det skal utføres rassikring ved tiltak innenfor arealformålene som omfattes av faresonen.

VI

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser:

a) Dokumentasjonskrav:

- i. Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at rimelige skjønnhetshensyn er tatt. Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og ubebygde landskap og naboskap, og begrunne de valgte løsninger.
- ii. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det, på bakgrunn av planens vedlagte foreligge godkjente planer for vann- og avløpsløsninger, Godkjennelsesmyndighet er Tromsø kommune, Vann og avløp.
- iii. Det skal ved tiltak som berører landmasser og undersjøiske masser dokumenteres at bruk av eventuelle forurensete masser ikke benyttes eller tiltaket som sådan vil bidra til ytterligere forurensning.
- iv. Det skal ved søknad om rammetillatelse vedlegges utomhusplan i samsvar planens vedlagte utomhusplan i 1:500 datert 14.09.2018, i målestokk 1:200. Utomhusplanen skal vise bebyggelse og anlegg i sammenheng med adkomstsituasjoner, utearealer, terrengbehandling, avfallshåndtering, sykkel- og gjesteparkering.
- v. Det skal ved søknad om tiltak innenfor planområdet dokumentere at tilstrekkelige avbøtende tiltak tilknyttet ras- og skredfare er utført eller skal utføres før tiltak igangsettes og tas i bruk. Avbøtende tiltak skal følge anbefalinger gitt i planens vedlagte grunnundersøkelse.
- vi. Det skal ved søknad om igangsettingstillatelse, på bakgrunn av planens vedlagte grunnundersøkelse, dokumentere tilfredsstillende byggegrunn og grunnforhold på land og i sjø.
- vii. Det skal ved søknad om rammetillatelse vedlegges detaljert støyprosjektering som viser eventuelle avbøtende tiltak på støyutsatte uteoppholdsareal og boligfasader i tilgrensende områder. Avbøtende tiltak skal følge anbefalinger gitt i planens vedlagte støyutredning.

b) Kulturminner:

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jf. *kulturminneloven*.

c) Støy i anleggsfasen:

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser følge Miljøverndepartementes retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442.

d) Havne- og farvannslov:

Alle tiltak og byggearbeider på den planlagte utfyllingen i sjø samt avsatte arealer til havneformål må, i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

VII

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge:

- a) Før det gis igangsettingstillatelse for bygninger innenfor planområdet skal offentlig og felles trafikkareal, o_SV1 være opparbeidet.
- b) Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet skal tilstrekkelig og tilhørende andel felles vegareal (f_SV2-4) være opparbeidet.
- c) Igangsettingstillatelser kan likevel gis dersom det gjennom avtaleverk eller på annen måte foreligger sikkerhet for at rekkefølgekravene vil bli opparbeidet.