



Tranøy kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER PLAN ID NR. 201907 DETALJREGULERING FOR JØVIK INDUSTRIOMRÅDE UTVIDET

Dato: 11.11.2019
Dato for siste revisjon: 1.4.2020
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: *

1. Planens hensikt

Formålet med detaljreguleringen er å utvikle land og sjøarealer tilgrensede utfylte og utbyggede arealer avsatt til industriformål gjennom gjeldende plan vedtatt i 2016.

I forbindelse med realisering av byggetrinn 2 hjemlet i tilstøtende detaljregulering ønsker forslagsstiller å bruke foreslått planområde som utfylt riggområde før ferdigstilling. Deretter er det ønskelig at planområdet blir regulert til industriområde permanent for ytterligere utvidelser av virksomheten.

Utvidelsen vil sikre framtidig drift av tilstøtende settefiskanleggs behov. Planen omfatter også en endring av tilstøtende plan, hvor adkomst og byggegrenser mot fylkesveien blir sett i en sammenheng for hele industriområdet.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

2.1 Dokumentasjonskrav

- 2.1.1 Ved søknad om rammesøknad 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.
- 2.1.2 Det skal ved søknad om rammetillatelse vedlegges tiltaksplan for opprydding av eventuell forurenset grunn innenfor planområdet. Tiltaksplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.
- 2.1.3 Tiltak som medfører bruksareal med gulvhøyde under 3,2 meter innenfor byggeområdet skal det ved rammesøknad dokumenteres hvilke tiltak som er nødvendige for å sikre hensyn til flom og havnivåstigning. Dersom avbøtende tiltak medfører ytterligere heving av bebyggelsen kan maksimale tillatte byggehøyder økes tilsvarende.
- 2.1.4 Det skal ved søknad om igangsettingstillatelse vedlegges utomhusplan fra planområdet i målestokk 1:200 som viser bebyggelse og anlegg i

sammenheng med relevante temaer som atkomstsituasjoner, organisering av utearealer, tekniske installasjoner på grunn, terrengbehandling, avfallshåndtering, og parkering.

- 2.1.5 Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge dokumentasjon på godkjente planer for vann- og avløpsløsninger, herunder omlegging av rørbaner, brannvann og overvannshåndtering. Godkjennelsesmyndighet er Senja kommune.

2.2 Byggegrenser

- 2.2.1 Der byggegrensen ikke vises på plankartet sammenfaller den med formålsgrensen.

- 2.2.2 Byggegrense mot fylkesvei er 15 meter.

2.3 Grad av utnytting

- 2.3.1 Bruksareal beregnes uten tillegg for tenkte plan.

- 2.3.2 Bruksareal under terreng medregnes ikke i arealregnskapet for utnyttelse.

2.4 Støy

- 2.4.1 Tiltak mot støy: Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016 gjøres gjeldende i planen.

3. Arealformål

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

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

- 3.1.1 Industriebbyggelse – BI (sosikode 1340)

3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

- 3.2.1 Kjøreveg – offentlig o_SKV (sosikode 2011)

- 3.2.2 Annen veggrunn grøntstruktur – offentlig o_SVG1-2 (sosikode 2019)

3.3 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- 3.3.1 Havneområde i sjø o_VHS (sosikode 6220)

4. Bestemmelser til arealformål

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

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

4.1.1 Industribbyggelse (BI)

- a) Arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg for industrivirksomhet
- b) Det tillates inntil 12 000 kvm BRA innenfor byggeområdet
- c) Maksimalt tillatte gesimshøyde er 20 meter over planert terreng.
- d) Det tillates parkering, varemottak og internt trafikkareal innenfor byggeområdet.
- e) Det tillates tekniske installasjoner over angitte maksimale gesimshøyde
- f) Byggeområdet tillates anvendt som riggområde for realisering av tilstøtende plans byggeområde.
- g) Det tillates mindre tekniske installasjoner utenfor byggegrensen mot fylkesveien. Avbøtende tiltak og godkjenning fra Troms og Finnmark fylkeskommune skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.

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

4.2.1 Kjøreveg (o_SKV)

- a) Arealet er avsatt til offentlig kjøreveg.
- b) Det tillates anleggelse av ny adkomst fra arealformålet som anvist på plankartet.
- c) Avkjørsel skal bygges i tråd med vegnormal N100. Innenfor siktsonen må det ikke finnes sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter.

4.2.2 Annen veggrunn grøntstruktur (o_SVG1-2)

- a) Arealene er avsatt til offentlig trafikkareal.

4.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§12-5 nr.6)

4.3.1 Havneområde i sjø (o_VHS)

- a) Området er avsatt til havneområde i sjø.
- b) Det tillates utfyllinger og nødvendige fyllingsfronter tilknyttet kai og brygger innenfor området.
- c) Det tillates molo og ny kai med fylling og fyllingsfront innenfor sjøområdet i tilknytning til fremtidig bebyggelse innenfor BI.

7. Rekkefølgebestemmelser

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

- 7.1 Før ny bebyggelse og anlegg, i byggeområde avsatt til industribebyggelse kan tas i bruk skal eksisterende og ny vanntilførsel og vannuttak være avklart og godkjent av kommunale myndigheter.
- 7.2 Før ny adkomst fra Fv. 860 kan tas i bruk skal regulert adkomst i tilstøtende plan være stengt og ikke lenger i bruk.