



Detaljregulering for Breivika næringsområde

Endret ved forenklet prosess, jfr. Pbl § 12-14

Vedtatt av kommunestyret (KS) i vedtak PS 72/24 fra møte den 22.10.2024.

PlanID: 202103-1

Arkivsak: 24/519

Vedtaksdato: 22.10.2024

Dato off. ettersyn: 21.05.2024 – 05.07.2024

Dato forslag: 18.10.2023

Rev 23.08.2024

PLANBESTEMMELSER

Innholdsfortegnelse

1	Planens intensjon	3
2	Generelle bestemmelser	3
2.1	Estetikk og byggeskikk	3
2.2	Adkomst.....	3
2.3	Støy.....	3
2.4	Kulturminner	3
3	Bestemmelser til arealområder	3
3.1	Bebyggelse og anlegg	3
3.1.1	Næringsbebyggelse -BN1-3.....	3
3.2	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – snødeponi	4
3.3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	4
3.3.1	Offentlig kjøreveg – o_SKV1 –2.....	4
3.3.2	Gang- og sykkelveg - o_SGS1-2	4
3.3.3	Annen veggrunn – tekniske anlegg – o_SVT1-4	4
3.3.4	Parkering – o_SPA	5
3.4	Grønnstruktur.....	5
3.4.1	Friområde – o_GF.....	5
4	Bestemmelser til hensynsoner	5
4.1	H140 Sikringszone friskt	5
4.2	H370 Høyspenningsanlegg	5
4.3	Rekkefølgekrav	5
4.4	Massehåndteringsplan	6

1 Planens intensjon

Planens intensjon er å legge til rette for et nytt næringsområde i Breivika, Kjøllefjord, samt etablere område for lagring av kjøretøyer og utstyr for innbyggere. Området skal tilrettelegges ved kontinuerlig uttak av steinmasser.

Området skal være klargjort for industrivirksomhet, og uttak av masser skal være avsluttet innen 2023.

2 Generelle bestemmelser

2.1 Estetikk og byggeskikk

Tiltak etter plan skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder estetikk og byggeskikk, herunder materialbruk, farge, volum, takform, fasadeutforming, detaljering m.m. Reflekterende fasadematerialer som kan skape sjenerende nær- og fjernvirkning skal unngås (gjelder ikke vindusflater).

Utearealer skal fremstå i ryddig og tiltalende stand.

2.2 Adkomst

Avkjørsler til tomter er angitt med pil på plankartet. Disse viser til hvilken veg tomten skal ha adkomst. Endelig plassering av avkjørselspunkt avklares i byggesaken.

2.3 Støy

Nye tiltak skal ikke medføre støy over grenseverdiene i tabell 2 i T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

2.4 Kulturminner

Retningslinje: Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Troms og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

3 Bestemmelser til arealområder

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Næringsbebyggelse -BN1-3

- a) **Tillatt bebyggelse:** Innenfor BN1-2 tillates det industri-, håndverks- og lagervirksomhet, herunder verksteder. BN3 skal benyttes til avtrapping av terrenget mellom GF og BN1-2.
- b) **Søknad om tillatelse:** Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det framlegges situasjonsplan som viser byggets plassering, adkomstforhold, parkering, trase for varelevering, belysning, materialbruk, beplantning, gjerder, høydeplan, lokal håndtering av overvann og snølagring internt på tomta.
- c) **Grad av utnyttning:** Maks tillatt utnyttelse er 60 % - BYA for hver enkelt tomt.

- d) **Bygningens høyde:** Maksimal tillatt gesimshøyde er 9 meter over gjennomsnittlig terreng høyde. Mindre bygningsdeler, som heissjakt, ventilasjon etc. kan tillates inntil 2 meter. over dette.
- e) **Material- og fargebruk:** Alle bygninger på den enkelte tomt skal ha helhetlig material- og fargebruk. Fasader mot Fylkesvei 894 Strandvegen skal vies spesiell oppmerksomhet ift. estetikk og byggeskikk. Også uteområder skal framstå ryddige og tiltalende.
- f) **Takform:** Takformen skal harmonere med bygningens funksjon. Det tillates enten flatt tak eller saltak med takvinkel inntil 35 grader. Møneretning/byggenes langside skal ligge parallelt med adkomstvegen SKV1.
- g) **Adkomst:** Det skal opparbeides en tydelig hovedadkomst til bygget. Kjøreadkomst avgrenses med kantstein.
- h) **Parkering:**
 - 1. Parkering skal løses internt på tomten.
 - 2. Det skal etableres 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² gulvareal.
 - 3. HC-plasser skal utgjøre minimum 5 % av antall p-plasser som kreves og plasseres nær hovedinngangen.
- i) **Sykkelparkering:**
 - 1. Det skal etableres 0,2 sykkeloppstillingsplass pr. 100 m² gulvareal.
 - 2. Sykkeloppstillingsplasser skal ha tilfredsstillende belysning, og skal være tilfredsstillende vedlikeholdt og brøytet. Sykkeloppstillingsplasser skal ligge nær hovedinngangen, være takoverdekt og skal ha tydelig skilting/merking. Det skal være mulig å låse fast sykkelens ramme.
- j) **Snø:** Snølagring skal løses på egen tomt.
- k) **Gjerde mellom grønnstruktur og næringsbebyggelsen langs fylkesveg:** Gjerdeløsning skal sikre at vilt kan passere, eksempelvis kan autovern e.l. benyttes. Tett gjerde tillates ikke.

3.2 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - snødeponi

- a) o_BAS1-2 skal brukes til snødeponi for o_SKV1. Områdene skal ha tilfredsstillende avrenning og framstå som del av grønnstrukturen i barmarksperioden.
- b) Innenfor områder for snødeponi tillates ingen bygningsmessige tiltak som kan være til hinder for snølagring om vinteren.

3.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.3.1 Offentlig kjøreveg - o_SKV1 -2

- a) o_SKV1 skal benyttes til kjøreveg. Kjøreveiene skal opparbeides med fast dekke og belysning. For øvrig skal opparbeidelsen følge Statens vegvesens håndbøker.
- b) Gangfelt over kjøreveg skal være tilfredsstillende skiltet, oppmerket og belyst, jf. Statens vegvesens håndbøker.

3.3.2 Gang- og sykkelveg - o_SGS1-2

- a) O_SGS1-2 skal være offentlig Gang- og sykkelveg skal ha fast dekke, belysning, oppmerking, skilting, samt sikre krysningspunkt ved avkjørsler og kryssende veg. Opparbeidelsen følge Statens vegvesens håndbøker.

3.3.3 Annen veggrunn - tekniske anlegg - o_SVT1-4

- a) SVT skal være offentlig.

- b) All regulert «annen veggrunn – teknisk anlegg» i planområdet skal tjene til sideareal for kjørevege, herunder teknisk infrastruktur grøft, overvannshåndtering, snølagring, skilt og lignende som er nødvendig av hensyn til vegformålet.
- c) Arealene skal være gresskledd, beplantet eller opparbeidet med belegningsstein.

3.3.4 Parkering – o_SPA

- a) o_SPA skal være offentlig.
- b) Det tillates oppført garasjer i sammenhengende rekke. Utbyggingen skal skje fra øst mot vest, og fortrinnsvis samlet.
- c) Den enkelte garasje skal ha grunnflate på 50 m² BYA, ha saltak med takvinkel på 30 grader og mønehøyde på 4 m. Møneretningen skal være parallell med adkomstvegen SKV1.
- d) Utformingen skal være ensartet mht. materialvalg, fargesetting og detaljering.
- e) Parkeringsplassen skal ha fast dekke. Belysning tillates.

3.4 Grønnstruktur

3.4.1 Friområde – o_GF

- a) Eierform skal være offentlig.
- b) Ferdsel, rekreasjon og naturopplevelser tillates, herunder mindre tilretteleggingstiltak som gapahuk, benker o.l.
- c) Det skal etableres forsvarlig sikring mellom bakenforliggende friområde og industriområde både før, under og etter etableringen av industriområdet / uttaksområdet.

4 Bestemmelser til hensynsoner

4.1 H140 Sikringszone frisikt

Innenfor sikringszone for frisikt H140 skal det være fri sikt i høyde > 0,5 m over tilstøtende veiens plan. Enkeltstående trær kan unntas av hensyn til stedlig vegetasjon, samt veiskilt eller lysmaster, dersom trafiksikkerheten er tilstrekkelig ivaretatt.

4.2 H370 Høyspenningsanlegg

- a) Tiltak som kan komme i konflikt med høyspentlinja er ikke tillatt.
- b) Permanent opphold er ikke tillatt.

4.3 Rekkfølgekrav

- a) Uttak av råstoff skal være avsluttet, samt at området skal være ryddet og klargjort for næringsbebyggelse før tillatelse til etablering av ny næringsbebyggelse blir gitt.
- b) Før det gis brukstillatelse skal kjørevege og øvrig teknisk infrastruktur være ferdigstilt.
- c) Før det gis brukstillatelse på industri-/lagerbygg skal sikringsgjerdet mellom industri- og friområde være etablert.
- d) Før det gis brukstillatelse på BN2 skal bakvegg være sikret for steinras og steinsprang.

4.4 Massehåndteringsplan

Før det tas ut masser i forbindelse med masseutvinning, skal det foreligge en godkjent massehåndteringsplan. Denne skal beskrive disponering av massene fra planområdet. Rene masser skal gjenbrukes i størst mulig grad. Masser som eventuelt inneholder frø eller plantedeler fra uønskede fremmede arter, skal håndteres slik at tiltaket ikke medfører spredning.