

LYNGEN KOMMUNE

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERING FOR TYTTEBÆRVIKA INDUSTRIOMRÅDE

Dato 27.10.2015 - revidert 10.02.2016.

Revidert etter 1.ste gangs behandling og utlegging til offentlig ettersyn 16.11.2015.

Bestemmelser i reguleringsplan i henhold til PBL § 12-7.

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Reguleringsområde

Det regulerte området er vist på plankartet med planid. 1938-201505.
Dato 12.10.2015. Planområdet omfatter totalt ca. 1189 daa.

Følgende dokumenter inngår i reguleringsplanen:

- Planbeskrivelse, datert 27.10.2015 og revidert 10.02.2016
- Reguleringsbestemmelser, datert 27.10.2015 og revidert 10.02.2016
- Plankart, detaljregulering (M 1:5000), datert 27.10.2015

I tillegg til disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven.

§ 1.2 Reguleringsformål

I planen er det regulert områder for følgende formål:

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

- Steinbrudd og massetak, BSM1 (1201), 253,5 daa
- Næringsbebyggelse, BN1 (1300), 49,8 daa
- Energianlegg - kraftstasjon, BE1 (1510), 0,9 daa

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

- Veg - offentlig, o_SV1, (2010), 9,5 daa
- Veg - privat, SV2, (2010), 3,3 daa
- Annen veggrunn - grøntareal, SVG, (2019), 15,5 daa
- Havn, SHA1, (2040), 12,6 daa
- Kai, SK1, (2041), 2,5 daa
- Parkering - offentlig, o_SPA1, (2080), 0,4 daa
- Trasè for teknisk infrastruktur-rørgate kraftverk, ST11 (2100) 4,1 daa

Grønnstruktur (Pbl §12-5, nr.3)

- Turveg - offentlig, o_GTD1, (3031), 2,3 daa
- Vegetasjonsskjerm, GV1-2, (3060), 63,8 daa

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (Pbl §12-5, nr.5)

- LNFR, (5100), 468,9 daa

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (Pbl §12-5, nr.6)

- Havneområde i sjø, VHS1, (6220), 237,3 daa
- Friluftsområde i sjø og vassdrag, VJV1, (6710), 65,0 daa

Hensynssoner (Pbl §11-8a, jf §12-6)

- a.1) Sikringssoner
- Frisikt H140_1, (140)
- a.3) Faresoner
- Ras- og skredfare, H310_10 (310)
- Høyspenningsanlegg, H370_1 (370)

Hensynssoner (Pbl §11-8b, jf §12-6)

- Infrastruktursone
- Rekkefølgekrav infrastruktur, H430_1 (430)

Hensynssoner (Pbl §11-8c, jf §12-6)

- Sone med angitte særlige hensyn
- Hensyn reindrift, H520_16 (520)
- Hensyn friluftsliv, H530_1 (530)
- Bevaring naturmiljø, H560_3 (560)

Områdebestemmelser (Pbl §12-7, nr.2)

- Bestemmelse område - arrondering og istandsetting, #1

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med bygge- og anleggsarbeid i marken kommer fram gjenstander, eller andre spor, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette pålegget skal videreformidles til de som skal utføre arbeid i marken.

§ 2.2 Universell utforming

Tilgjengelighet for alle skal i størst mulig grad sikres gjennom universell utforming, jf. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK-10).

§ 2.3 Forurensningsforskriften

Tyttebærvika industriområde er omfattet av Forurensningsforskriftens kap. 30. Virksomheter som er omfattet av dette kapittel har meldeplikt til Fylkesmannen når det foretas endringer eller utvidelser av virksomheten (jf. § 30-11 Meldeplikt).

§ 2.4 Bestemmelse område

Bestemmelse område - arrondering og istandsetting - #1, gjelder for områder som tidligere er benyttet for uttak av grus. Bratte stuffer og skrenter skal planeres og arronderes for bedring av flyttvei for rein. Arrondering og istandsetting skal skje før videre utvidelse og drift innen BSM1 finner sted.

Ferdig arrondert område skal videreføres som LNFR-formål.

§ 2.4 Rekkefølgebestemmelser

2.4.1 - Rekkefølgekrav infrastruktur (H430_1)

Samtidig med omlegging av Fv91 og etablering av ny bru over Tytebærelva, eller senest innen utgangen av år 2020, skal kulvert under fylkesvegen være opparbeidet. Kulverten skal da være hovedatkomst til SHA1 og SK1.

2.4.2 - Rekkefølge uttak av masser

Før uttak av masser tillates skal det være inngått utbyggingsavtale med kommunen. Utbyggingsavtalen skal regulere uttak av masser på kommunens eiendom, istandsetting av området etter avslutning av uttaksvirksomheten og bygging av offentlige anlegg som trafikkområder og vann- og avløpsanlegg.

2.4.3 - Rekkefølge arbeid innenfor Statens vegvesen sin eiendom

Innen Statens vegvesen sin eiendom skal der ikke igangsettes arbeid, eller eiendommen skal ikke tas i bruk til transport av masser, lagring av masser eller anen bruk, før det er utarbeidet en gjennomføringsavtale med statens vegvesen.

2.4.4 - Rekkefølge utvidelse/etablering av SHA1 og SK1

Før utvidelse av SHA1 og etablering av SK1 finner sted, skal adkomst til områdene være etablert i form av kulvert under Fv91, jf. § 2.4.1.

2.4.5 - Område steinbrudd og massetak (BSM1), skal etter avsluttet uttak istandsettes, arronderes og gå over til formål næringsbebyggelse.

2.4.6 - Område vegetasjonsskjerm (GV1) skal, når steinbruddet er avsluttet, gå over til arealformål LNFR.

2.4.7 - Det kan ikke gis igangsettingstillatelse til utfylling/mudring innenfor SHA1/SK1, før det foreligger tillatelse fra Fylkesmannen.

§ 2.5 Byggegrense

Langs Fv91 er byggegrense 30 meter fra senter fylkesveg.

§ 2.6 Nettstasjoner

Nettstasjoner tillates oppført for forsyning av strøm til stedbunden næring i LNFR-områder, samt areal regulert til utbyggingsformål. Nettstasjoner tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense. Generell faregrense rundt nettstasjoner er 5 meter.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Massetak - steinbrudd (BSM1)

3.1.1 - Uttak

Driften skal foregå på en slik måte at steinressursen utnyttes best mulig.

Innen det regulerte området kan det godkjennes oppført nødvendige bygninger og anlegg for driften av uttaket. Det forutsettes godkjent byggetillatelse før bygg oppføres. Bygninger og anlegg må fjernes når driften opphører, og senest to år etter siste uttak av masser fant sted.

3.1.2 - Produksjon og drift

Steinbruddet skal drives i henhold til minerallovens bestemmelser, og innenfor rammene av forurensingsforskriftens kap. 30 - "Forurensing fra produksjon av puk, grus, sand og singel".

Produksjon og drift i uttaket tillates mandag til fredag kl.06.00 - 23.00.

Støy ved nærmeste bolig skal fra kl.06.00 - 07.00 ikke overstige 45 L_{night}, kl.07.00 - 19.00 ikke overstige 55 L_{den} og fra kl.19.00 - 23.00 ikke overstige 50 L_{evening}.

Sprengning tillates mandag til fredag mellom kl. 07.00 - 16.00. Dersom sprengning betinger stengning eller annen regulering av trafikk på Fv91, skal dette kun gjøres etter nærmere avtale og instruks fra Statens vegvesen.

Utlevering av produkter og evt. innkjøring av deponimasser kan også skje på lørdager mellom kl.07.00 - 19.00.

Det skal normalt ikke være drift i anlegget lørdag og søndag. På øvrige helligdager skal det ikke være drift i anlegget.

Reparasjoner, snøbrøyting m.v. kan utføres utenom ovennevnte arbeidstid, dersom det er vesentlig ulempe for verket å vente med dette til normal arbeidstid.

Ved veibrudd eller lignende ekstraordinære forhold, med akutt behov for steinmaterialer, tillates produksjon, opplasting og transport av produkter utenom ovennevnte arbeidstid.

Uttaksområdet skal sikres med gjerde i forkant av overgangen mellom pall og eksisterende terreng (jf. § 5.2.1). Gjerde skal være av typen «reingjerde» eller tilsvarende.

3.1.3 - Overvannshåndtering fra uttaksområdet

Overvann fra uttaksområdet skal ikke forurense tilgrensende områder eller vassdrag. Overvannshåndteringen skal forholde seg til § 30-6 i forurensningsforskriften og avklares i driftskonsesjonen.

3.1.4 - Stans av drift i uttaket ved flytting av rein

Ved bruk av flyttlei, vår og høst, skal all drift og aktivitet i uttaksområdet stoppes, i den perioden reinflyttingen pågår.

3.1.5 - Driftsplan og driftskonsesjon

Det skal utarbeides driftsplan for pukverket i samsvar med retningslinjene i Mineralloven; "Lov om erverv og utvinning av mineralressurser: LOV-2009-06-19 - 101". Driftsplanen skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning. Det må søkes om driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning iht. Minerallovens § 43.

3.1.6 - Landskapspleie

Avdekningsmasser skal tas vare på, og mellomagres innen uttaksområdet. De mellomlagrede massene skal benyttes ved arrondering og revegetering av ferdig uttatte områder og paller.

Det tillates mottak av ikke forurensede returmasser, samt mellomlagring av masser, mens massetaket er i drift.

Områder som er ferdig uttatt, og som ikke er nødvendig for driften, skal fortløpende istandsettes og revegeteres.

Vegetasjonsetablering skal skje ved tilførsel av mellomlagrede avdekningsmasser/ returmasser som tilsås og/eller får naturlig foryngelse fra omkringliggende tre- og buskvegetasjon.

§ 3.2 Næringsbebyggelse (BN1)

Områdene for næringsbebyggelse skal nyttes til industri-, håndverks- og lagervirksomhet.

Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overskride %-BYA:60%. Biloppstillingsplasser er medregnet i BYA.

Det tillates oppført bebyggelse med maksimal gesimshøyde 15 m over gjennomsnittlig planert terreng. Mindre oppbygg med maksimal gesimshøyde 20 m over gjennomsnittlig planert terreng, for maksimum 10% av bygningens areal, kan tillates. Bygningen skal med hensyn til fargebruk og materialbruk tilpasses stedet.

§ 3.3 Energianlegg - kraftstasjon (BE1)

Innenfor regulert område kan det bygges kraftstasjon med tilhørende parkeringsplasser.

Det tillates oppført bebyggelse med inn til 1 etasje med maksimal gesimshøyde 4 meter. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overskride %-BYA:70% av regulert byggeareal. Biloppstillingsplasser er medregnet i BYA. Bygningen skal med hensyn til fargebruk og materialbruk tilpasses stedet.

§ 4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Veg - offentlig (o_SV1)

Reguleringen stadfester deler av eksisterende Fv91. I tillegg omfatter reguleringen omlegging og etablering av bru over Tytebærelva, samt kulvert under fylkesvegen, jf. § 2.4.1.

§ 4.2 Veg - privat (SV2)

Den private kjørevegen omfatter vegadkomst til SHA1, SK1 (via kulvert), BSM1, BN1 og SPA1. Veien utformes med bredde, stigningsforhold og svingradier som tilfredsstillende krav for store kjøretøy/vogntog.

§ 4.3 Annen veggrunn - grøntareal (SVG)

Områder regulert til annen veggrunn skal sikre areal til grøft, snøopplag, terrengutslag og murer. Områdene skal ha et grønt uttrykk, men det skal ikke være sikthindrende elementer høyere enn 0,5 m innenfor frisktsonene til avkjørsel fra Fv91.

§ 4.4 Fellesbestemmelser for SHA1 og SK1

Alle tiltak/bygg/etableringer i sjø krever egen tillatelse etter havne- og farvannslovens bestemmelser i tillegg til tillatelser etter plan- og bygningsloven.

§ 4.5 Havn (SHA1)

Før utfylling og utvikling av havn (SHA1) igangsettes, skal det foreligge vedtatt byggetillatelse fra kommunen.

§ 4.6 Kai (SK1)

Før etablering og utvikling av havn (SK1) igangsettes, skal det foreligge vedtatt byggetillatelse fra kommunen.

§ 4.7 Parkering (o_SPA1)

Det tillates opparbeidet parkeringsplass som skal være åpen for allmennheten.

§ 4.8 Trasè for teknisk infrastruktur - rørgate kraftverk (ST11)

Reguleringen bekrefter den eksisterende rørgatetrasèen. Nødvendig vedlikehold tillates utført på installasjoner innenfor rørgatetrasèen.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Turveg - offentlig (o_GTD1)

Reguleringen stadfester eksisterende veg/sti som offentlig turveg.

I forbindelse med nødvendig vedlikehold på rørgate kraftverk (ST11), og utøvelse av beite og reindrift (LNFR), tillates turvegen brukt av motoriserte kjøretøy.

§ 5.2 Vegetasjonsskjerm

5.2.1 - Vegetasjonsskjerm (GV1)

Vegetasjonsskjermen skal sikre at det i hele uttaksperioden ligger et sammenhengende vegetasjonsbelte mellom uttaksområdet og tilgrensende områder.

Det tillates oppsett av sikringsgjerde (jf. § 3.1.2) i det regulerte område GV1.

Vegetasjonen skal pleies slik at denne gir best mulig skjermingseffekt mot uttaksområdet. Uttak av hogstmoden skog kan skje ved plukkhogst.

Ved en eventuell supplering av vegetasjon, skal det etableres busk- og trevegetasjon med stedlige arter.

Etter endt uttak i BSM1, skal GV1 inngå i formål LNFR (jf. § 2.4.6).

5.2.2 - Vegetasjonsskjerm (GV2)

Vegetasjonsskjermen skal sikre vegetasjonsskjerming langs Tytebærelva, og mellom BN1 og o_SV1.

Det tillates oppsett av sikringsgjerde (jf. § 3.1.2) i GV2 området mellom ST11 og BSM1.

Vegetasjonen skal pleies slik at denne gir best mulig skjermingseffekt mot uttaksområdet. Uttak av hogstmoden skog kan skje ved plukkhogst.

Ved en eventuell supplering av vegetasjon, skal det etableres busk- og trevegetasjon med stedlige arter.

§ 6 LANBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT

§ 6.1 LNFR

Reguleringen stadfester dagens bruk som landbruks-, natur-, friluftsførmål og reindrift.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

§ 7.1 Havneområde i sjø (VHS1)

Området reguleres til offentlig havneområde i sjø.

§ 7.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VfV1)

Området reguleres til offentlig friluftsområde i sjø.

Det tillates etablert flytebrygge innen det regulerte formålet. Alle tiltak/bygg/etableringer i sjø krever egen tillatelse etter havne- og farvannslovens bestemmelser i tillegg til tillatelser etter plan- og bygningsloven.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Sikringszone - frisikt (H5140_1)

I avkjøring fra Fv91 reguleres frisiktzone på 10 meter x 84 meter. Det tillates ikke sikthindrende elementer høyere enn 0,5 meter innen frisiktsonen i forhold til tilstøtende vegs nivå.

§ 8.2 Ras- og skredfare (H310_10)

Innenfor faresone ras- og skredfare tillates ikke etablering av ny bebyggelse før det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet. Dokumentasjon og fagkyndig utredning skal være godkjent av rette myndighet, før det kan gis tillatelse til etablering av ny bebyggelse innenfor hensynssonen.

§ 8.3 Høyspenningsanlegg (H370_1)

Det tillates ikke oppsett av byggverk nærmere enn 10 meter fra midtlinje høyspentlinje. Unntak er oppsett av nettstasjoner jf. § 2.6.

§ 8.4 Hensynssone reindrift (H520_16)

Innenfor hensynssone reindrift - flyttlei, kan det ikke etableres anlegg, dersom disse ikke er tilknyttet reindriften. Det tillates oppsett av sikringsgjerde for massetak (jf. § 3.1.2) og oppsett av beitegjerde mot BN1 og områder regulert til vegformål(o_SV1). Under flyttingen vår og høst skal det ikke være aktivitet i massetaket (jf. § 3.1.4).

§ 8.5 Hensynssone friluftsliv (H530_1)

Innenfor områdene med hensynssone friluftsliv tillates ikke virksomhet som hindrer områdenes bruk i friluftssammenheng.

§ 8.6 Bevaring naturmiljø (H560_3)

Hensynssone bevaring av naturmiljø omfatter områder som er viktig for biologisk mangfold (NINA rapport 27 av 2002). Alle inngrep innenfor hensynssonen, som kan komme i konflikt med biologisk mangfold, må vurderes meget nøye. Planlagte inngrep skal søkes og godkjennes av kommunen.

Plan med bestemmelser er vedtatt av kommunestyret:

Dato

Ordfører