

BALSFJORD KOMMUNE

Planbestemmelser til detaljereguleringsplan for Bergneset kai- og industriområde

Planbestemmelser

Plan ID: 1933-261
Plankart datert 20.03.19

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 20.03.19

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
Samferdselsanlegg 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 Brann og eksplosjonsfare Hensynssone Høyspenningsanlegg Hensynssone Ras- og skredfare	
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.

Nye tiltak skal sikkerhetsklassifiseres ut fra konsekvensene en potensiell stormflo kan ha på byggverk, i tråd med byggeteknisk forskrift TEK17 §7-2. Grense for sikker byggehøyde over NN2000 settes til:

Sikkerhetsklasse 1: 260cm

Sikkerhetsklasse 2: 280cm

Sikkerhetsklasse 3: 290cm

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.

Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.

Uttaksområdet sikres med gjerde, eller på annen måte, 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 forgå, 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 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § §12-5 Nr 2)

2.2.1 Havneområde i sjø (H)

Området er satt av til industrihavn og farled.

2.2.2 Kaianlegg (K1, K2)

Fellesbestemmelser:

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.

Det skal gjøres tiltak for å hindre at det ved lasting og/eller lossing slippes ut forurensende masser mellom båt og kai. Forurensningslovens grunnleggende prinsipp er at den som driver virksomhet som kan medføre akutt forurensning skal sørge for en nødvendig beredskap for å hindre, oppdage, stanse, fjerne og begrense virkningen av forurensningen. Beredskapen stå i et rimelig forhold til sannsynligheten for akutt forurensning og omfanget av skadene og ulempene som kan inntreffe.

Ved utviding av kaifront skal området deles i en ren (vest og skitten (øst) sone for å unngå at transport av næringsmidler blandes med transport av urene masser, avfall etc.

Det er satt hensynssone der kvikkleire strekker seg innover land. Her må det gjennomføres detaljprosjektering som sikrer stabilitet både i anleggsfasen og i permanentfasen. Det må dokumenteres at et eventuelt kvikkleireskred i sjøen utenfor kaia ikke medfører skader på konstruksjonen etter at anlegget er bygd. En utbygging må hensynta geotekniske vurderinger med fremgangsmåter, fra Multiconsult (Dokument 10201776-RIG-NOT-002, datert 12.02.2019)

Mudringsmassene lagres på et godkjent areal som ikke reduserer stabiliteten i området.

2.2.2.1 Kaianlegg K1

Her er det kvikkleire som strekker seg innover land. Her må det gjennomføres detaljprosjektering som sikrer stabilitet både i anleggsfasen og i permanentfasen. Det må dokumenteres at et eventuelt kvikkleireskred i sjøen utenfor kaia ikke medfører skader på konstruksjonen etter at anlegget er bygd.

2.2.2.2 Kaianlegg K2

Utbygging kan gjennomføres ved at en omfatningsmolo av sprengstein mudres til berg.

2.2.3 Kjøreveg

Området er satt av til eksisterende kjøreveier; Europaveg 6, fylkesveg 295 og kommunal veg i havneområdet. 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 kan gjøres i samråd med Statens vegvesen.

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 (Pbl § 12-6)

2.3.1 Frisiktområde

Frisiktområdene er tegnet inn i plan ved avkjørsler.

2.3.2 Sikkerhetssone for sprenging (H350)

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".

Tiltakshaver skal vise tilstrekkelig hensyn og iverksette tiltak for å hindre at det oppstår skader på miljø og samfunn.

Uttak av masser må skje på en slik måte at det ikke er til skade for områdestabiliteten.

2.3.3 Kraftlinje (H370)

Områdene er satt av for eksisterende kraftlinjer i planområdet.

2.3.4 Ras- og skredfare (H310)

Område viser hvor det er fare for kvikkleireskred. Ved tiltak innenfor hensynssone for ras- og skredfare gjelder følgende bestemmelser:

Vestre del – området nærmest eksisterende kai (K1): Området og fronten etableres på en egen bærende konstruksjon fundamentert på berg. Dette kan

være en cellespункonstruksjon eller pelefundamentert konstruksjon avstivet med skråpeler.

Østre del (K2): Området opparbeides ved at det mudres en renne til berg som fylles med sprengstein. Deretter legges det en omfatningsmolo. Alternativt kan en også vurdere å benytte celler av stålpunkt som omfatningsmolo og at kaifronten etableres på disse som i den vestre delen.

Dersom annen metode ønskes benyttet må det dokumenteres at det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold jf. Plan- og bygningslovens §28-1.

3 Rekkefølgebestemmelser - Miljøhensyn

Det skal foreligge en beredskapsplan for aktiviteten på kai og under lasting/lossing som skal ivareta et uhell/utslipp i sjø som kan påvirke Ramsarområdet.

Før tiltak som kan påvirke Ramsarområdet Sørkjosleira naturreservat godkjennes, skal det lages en plan for overvåkning av påvirkning tiltak kan ha på det aktuelle området. Før overvåkning igangsettes skal status i Ramsarområdet Sørkjosleira naturreservat kartlegges. En slik forundersøkelse skal baseres på eksisterende kunnskap om status i Ramsarområdet. Oppdatering av status for Ramsarområdet skal gjennomføres hvert femte år. Overvåkingen skal sikre at den samlede belastningen i Ramsarområdet ikke øker.

Programmet skal overvåke konsekvenser for naturtyper og fugleliv med næringstilgang som følge av eventuell påvirkning og tilslamming med partikler, og av kjemisk forurensning ved mulige oljeutslipp.

Fylkesmannen er fagmyndighet for Ramsarområdet og planprogram for overvåkning av Ramsarområdet i driftsfasen skal derfor tilsendes Fylkesmannen for gjennomgang.

4 Fellesbestemmelser

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

Det stilles som krav at nye tiltak hvor det er behov for beredskap opprettes beredskap dimensjonert for tiltaket i tråd med gjeldende lovverk. Tiltakshaver skal dokumentere kompetanse, utstyr og responstid som sikrer at ulykker ikke påvirker miljøet på Sørkjosleira. Tiltakshaver skal delta i felles øvingsaktivitet årlig, og responstid ved utslipp er i lokal forskrift for Brann og Redning satt til 10 minutter. Forurensningslovens grunnleggende prinsipp er at den som driver virksomhet som kan medføre akutt forurensning skal sørge for en nødvendig beredskap for å hindre, oppdage, stanse, fjerne og begrense virkningen av forurensningen. Beredskapen stå i et rimelig forhold til sannsynligheten for akutt forurensning og omfanget av skadene og ulempene som kan inntreffe.

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.

Adkomster til fylkesvegen skal oppgraderes i henhold til plankartet. Adkomstene skal tilfredsstillende Statens vegvesens håndbok N100 krav til utforming og sikt, og være kontrollert og godkjent av Statens vegvesen. Ved oppgradering og stenging av adkomster skal innmålte endringer og data oversendes Statens vegvesen. Dette gjelder også dersom andre vegobjekter berøres eller endres.

Det skal utarbeides en driftsavtale med Statens vegvesen med krav til rengjøring, kosting og feiing av krysningssteder langs fylkesvegen.

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. Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner under vann, skal arbeidet stanses, og melding sendes til Tromsø Museum for videre vurdering.

Omkringliggende områder er avsatt til LNFR formål, og det skal ikke planlegges med annen bebyggelse eller aktivitet i tilgrensende områder.

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

4.1 Støy

Støy fra havne-/terminalaktivitet, samt industri, skal ved fasade foran støyfølsomme rom på mest utsatte støyfølsom bebyggelse være lavere enn Lden 55 dBA.

Støy fra havne-/terminalaktivitet, samt industri, skal på balkonger/veranda på mest utsatte støyfølsom bebyggelse være lavere enn Lden 55 dBA.

Støy fra havne-/terminalaktivitet, samt industri, skal på ute-/lekeplasser være lavere enn Lden 55 dBA.

Støy fra industri uten kontinuerlig drift skal i kveldsperioden ikke overstige Levening 50 dB.

Støy på ute- og oppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål skal på lørdager og søn-/helligdager ikke overstige hhv. 50 dB og 45 dB.

Dersom støyen i overnevnte punkter har preg av impulslyd skal støygrensene skjerpes med 5dB.

Støy utenfor soverom i nattperioden 23.00-07.00 skal fra havne-/terminalaktivitet, samt industri, ikke overstige Lnight 45 dB og LAFmax 60 dB.

4.2 Vann og avløp

Vann og avløp skal være sikret jf. Plan- og bygningslovens § 27-1

4.3 Fellesbestemmelser i anleggsperioden

- I forhold til sikkerhet for anleggsarbeiderne og folk som bruker området, skal områder hvor det foregår anleggsarbeider avstenges fysisk for å unngå ulykker.
- For en optimal gjennomføring av anleggsperioden er det avgjørende med god informasjon til de som blir berørt.
- Ved utfylling i vann skal det benyttes siltskjørt for å redusere faren for at slam og partikler sprer seg og øker turbiditeten i vannmassene.
- Dersom strømningsforholdene tillater det, skal fyllmassene dekket med finpartikulært materiale for å bedre forholdene for suksessjon av gravende og bunnlevende organismer samt vegetasjon. Dette vil føre til at områdene raskere gjenopprettes som habitat for fisk og bunndyr.
- Vannets kjemi og turbiditet skal overvåkes under anleggsperioden. Samtidig skal terskelverdier for skade på flora og fauna defineres på forhånd, slik at anleggsarbeidet kan stanses (midlertidig) dersom de forhåndsdefinerte grenseverdiene overskrides.
- For å minimere anleggsperiodens konsekvenser for fugle- og fiskeliv bør den legges utenom de delene av året som er mest kritiske i de aktuelle artenes livssyklus. I tillegg bør anleggsarbeidene legges utenom gytetidspunktet for torsk, som kunne ha gyteområde i ålegress-samfunnene på og i umiddelbar nærhet av planområdet. Kysttorsken gyter normalt i tidspunktet mars-april.