

# Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn	Områderegulering for Skillemo industriområde	
Plannummer	20140004	
Arkivsak	15/5503	
Vedtatt		
Forslag ved	24.08.16	Sluttbehandling, dato

## § 1. Generelle bestemmelser

### 1.1 Plankrav

Bestemmelser	Retningslinjer
For industriområdene BKB10, BKB11 og vei SV skal det utarbeides detaljregulering.	

### 1.2 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Rv 93 skal oppgraderes iht. Statens vegvesens veinormal med sammenhengende G/S-vei mellom Steinfossveien og adkomst til industriområde (KV6) før det tillates bebyggelse ut over 20 000 m<sup>2</sup>-BRA før. Ved utbedring av riksveien skal det gjennomføres nødvendige støyskjermingstiltak.</p> <p>Før det kan gis byggetillatelse innenfor BKB1-3 og BKB5-9 må sikkerhetsfelt tilknyttet eksisterende sprengstofflager vurderes. Driver av lager er ansvarlig for denne vurderingen. Denne bestemmelsen faller bort når sprengstofflager flyttes.</p> <p>Innenfor BAS1-3 tillates det ikke deponering av eksterne masser før overvåkningsstasjoner for grunnvann er etablert.</p> <p>Før det kan gis byggetillatelse innenfor bestemmelsesområde #1 skal det</p>	<p>For nærmere informasjon om oppbevaring av eksplosjonsfarlige stoff vises det til informasjon på Direktoratet for sikkerhet og beredskap sine nettsider: <a href="http://www.dsb.no/">http://www.dsb.no/</a></p>

gjennomføres arkeologisk utgraving av kulturminne innenfor området.	
---	--

### 1.3 Kulturminner

Bestemmelser	Retningslinjer
Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.	

## § 2 Bebyggelse og anlegg

### 2.1 Områder for industri og lager BKB1-BKB11

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>2.1.1 Generelt</b></p> <p>Innenfor områdene BKB1-BKB11 tillates industri- og lagervirksomheter.</p> <p>Engroshandel tillates. Annen forretningsvirksomhet tillates ikke.</p>	
<p><b>2.1.2 Byggehøyder</b></p> <p>Mønehøyder innenfor BKB1-5 skal ikke overstige kote +43,0.</p> <p>Mønehøyder innenfor BKB2-4 og BKB6-11 skal ikke overstige kote +50,0.</p> <p>Maks kotehøyde nevnt over gjelder ikke tekniske anlegg.</p>	<p>Maksimale høyder tilsier om lag 11-13 meter over opprinnelig terreng for tomtene nærmest veien og 18-20 meter for tomtene lengst vekk fra veien.</p> <p>Med tekniske anlegg menes i denne sammenheng piper, siloer, og andre anlegg hvor form og høyde er gitt ut i fra funksjon.</p>

<p><b>2.1.3 Byggeskikk og estetikk</b></p> <p>Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.</p> <p>Alle fasader som vender mot tilgrensende kjørevei skal være kledd med trekledning på minimum 30 % av fasadens samlede areal.</p> <p>Skilt skal utformes etter Alta kommunes skiltvedtekter.</p>	<p>Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på <a href="http://www.alta.kommune.no">www.alta.kommune.no</a></p> <p>Krav om bruk av tre er ment for å ivareta et samspill mellom byggene på industriområde samtidig som områdets historie blir synliggjort av materialbruk. Ulike nyanser av brunt og grått bør benyttes på store flater. Sterke farger bør unngås, med unntak av i detaljer.</p>									
<p><b>2.1.4 Avkjørsler</b></p> <p>Det tillates opptil to avkjørsler til hver tomt. Det tilates ikke etablert avkjørseler fra kjøreveier som krysser SGS7-12. Sydligste tomt innenfor område BKB5 må ha avkjørsel mot vest. Avkjørsler for øvrig avklares gjennom byggesaksbehandling.</p> <p>Avkjørsler skal opparbeides iht. Alta kommunes veinorm. Kjørebredde for adkomst skal ikke overstige 7 meter målt ved tomtegrensen.</p> <p>Avkjørsler skal plasseres minimum 5 meter fra nærmeste industritomtegrense målt fra kanten av avkjørselen. Felles avkjørsler til to eller flere tomter kan plasseres i tomtegrensen mellom to industritomter.</p>										
<p><b>2.1.5 Støy</b></p> <p>Virksomhet som medfører støy ut over angitte grenseverdier i tabellen under tillates ikke.</p> <table border="1" data-bbox="186 1396 834 1900"> <thead> <tr> <th data-bbox="186 1396 435 1522">Støykilde</th> <th data-bbox="435 1396 657 1522">Industri med helkontinuerlig drift</th> <th data-bbox="657 1396 834 1522">Øvrig industri, (dB)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="186 1522 435 1831">Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål</td> <td data-bbox="435 1522 657 1831">           Uten impulslyd:  <math>L_{den}</math> 55 dB             Med impulslyd:  <math>L_{den}</math> 50 dB         </td> <td data-bbox="657 1522 834 1831">           Uten impulslyd:  <math>L_{den}</math> 55,  <math>L_{evening}</math> 50            Med impulslyd:  <math>L_{den}</math> 50,  <math>L_{evening}</math> 45         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="186 1831 435 1900">Støynivå utenfor soverom, natt kl.</td> <td data-bbox="435 1831 657 1900"><math>L_{night}</math> 45 dB,</td> <td data-bbox="657 1831 834 1900"></td> </tr> </tbody> </table>	Støykilde	Industri med helkontinuerlig drift	Øvrig industri, (dB)	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Uten impulslyd: $L_{den}$ 55 dB  Med impulslyd: $L_{den}$ 50 dB	Uten impulslyd: $L_{den}$ 55, $L_{evening}$ 50 Med impulslyd: $L_{den}$ 50, $L_{evening}$ 45	Støynivå utenfor soverom, natt kl.	$L_{night}$ 45 dB,		
Støykilde	Industri med helkontinuerlig drift	Øvrig industri, (dB)								
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Uten impulslyd: $L_{den}$ 55 dB  Med impulslyd: $L_{den}$ 50 dB	Uten impulslyd: $L_{den}$ 55, $L_{evening}$ 50 Med impulslyd: $L_{den}$ 50, $L_{evening}$ 45								
Støynivå utenfor soverom, natt kl.	$L_{night}$ 45 dB,									

23 – 07	$L_{AFmax}$ 60 dB		
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål på lørdager		Uten impulslyd: $L_{den}$ 50 dB Med impulslyd: $L_{den}$ 45 dB	
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål på søn/helligdag		Uten impulslyd: $L_{den}$ 45 dB Med impulslyd: $L_{den}$ 40 dB	
<p>Ved søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven for bygg knyttet til støyende virksomheter som kan medføre støy ut over angitte grenseverdier skal det utarbeides støyberegning. Støy fra omsøkt virksomhet og omkringliggende godkjente virksomheter skal legges til grunn for beregningen. Beregningene skal vise forventet støy med og uten støybegrensende tiltak.</p>			<p>Kravet om støyberegning er knyttet opp mot tillatelse etter plan- og bygningsloven og gjelder i tillegg til evt. øvrige krav etter forurensningsloven.</p>
<p><b>2.1.6 Parkering</b></p> <p>Hver enkelt virksomhet skal ha tilstrekkelig parkeringsdekning på egen tomt jfr. kommuneplanens bestemmelse 2.1.5.</p> <p>Minimum 5 % av påkrevde parkeringsplasser skal være HC-parkering.</p> <p>Parkeringsareal for ansatte og gjester skal separeres fra lagerarealer og trafikkarealer slik at varehåndtering/godstrafikk ikke foregår på parkeringsarealer.</p> <p>Det skal opparbeides et minimum antall utendørs eller innendørs sykkelparkeringsplasser tilsvarende 20 % av antallet parkeringsplasser for ansatte/gjester.</p>			
<p><b>2.1.7 Etablering av asfaltverk BKB4</b></p> <p>Innenfor området BKB4 tillates etablering av asfaltverk. Tiltak etter plan og bygningslovens kapittel 20 som kan være til hinder for etablering av asfaltverk innenfor området tillates ikke. Denne bestemmelsen bortfaller dersom det</p>			

gis utslippstillatelse til asfaltverk på en annen lokalitet i Alta kommune.	
<p><b>2.1.8 Høyspent kraftlinje</b></p> <p>Alle tiltak innenfor bestemmelsesområde #2 skal ha godkjenning fra eieren av høyspentlinjen før det kan gis tillatelse etter plan- og bygningsloven.</p>	

## 2.2 Massedeponi BAS1-BAS3

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>2.2.1 Generelt</b></p> <p>Innenfor områdene BAS1-BAS3 tillates deponering av mineralske- og organiske jordmasser.</p>	
<p><b>2.2.2 Vilkår for deponi</b></p> <p>Topp fylling skal ikke overstige kote + 39,0.</p> <p>Jordmasser uten vesentlig innhold av organiske jordmasser skal lagres separert fra jordmasser med vesentlig innhold av organiske jordmasser.</p> <p>Tiltakshaver skal dokumentere gjennomførte vurderinger og undersøkelser av massene som skal deponeres jf. forurensningsforskriftens § 2-4.</p> <p>Deponering av masser i tilstandsklasse 3 eller høyere jf. veileder TA-2553/2009 tillates ikke.</p>	
<p><b>2.2.3 Avkjørsler</b></p> <p>Det tillates opptil to avkjørsler til hver av områdene BAS2 og BAS3.</p> <p>Avkjørsler skal opparbeides iht. Alta kommunes veinorm. Kjørebredde for adkomst skal ikke overstige 7 meter målt ved tomtegrensen.</p> <p>Avkjørsler skal plasseres minimum 5 meter fra nærmeste industritomtegrense målt fra kanten av avkjørselen. Felles avkjørsler til to eller</p>	

<p>flere tomter kan plasseres i tomtegrensen mellom to industritomter.</p> <p>BAS1 skal opparbeides med snuplass for lastebil tilknyttet avkjørsel til SKV6.</p>	
<p><b>2.2.4 Avslutning</b></p> <p>Ved avsluttet deponi skal området inngå i tilgrensende industriområde.</p>	
<p><b>2.2.5 Asfaltverk</b></p> <p>Innenfor BAS1-BAS3 tillates ikke tiltak etter plan og bygningslovens kapittel 20 som kan være i konflikt med fremtidig etablering av asfaltverk innenfor BKB4.</p> <p>Dersom det er gitt utslippstillatelse til asfaltverk innenfor BKB4 tillates kun bebyggelse som er tråd med vilkårene gitt i utslippstillatelsen.</p> <p>Dersom det gis utslippstillatelse til asfaltverk på en annen lokalitet i Alta frafaller bestemmelsene over.</p>	

## § 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 3.1 Vei SV

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>3.1.1 SV</b></p> <p>Vei SV omfatter kjørevei, gang- og sykkelvei og annen veigrunn.</p> <p>Veien skal opparbeides iht. Alta kommunes veinormal. Veiene skal ha gatebelysning</p> <p>Området er offentlig formål.</p>	

## 3.2 Kjøreveg SKV1-SKV7

Bestemmelser	Retningslinjer
<b>3.2.1 SKV1</b> Kjørevei SKV1 skal opparbeides iht. statens vegvesens veinormal med standard H1. Kryss mot SKV5 og SKV6 skal opparbeides iht. statens vegvesens veinormal. Veien skal ha gatebelysning. Avkjørsler skal utformes iht. Statens vegvesens veinormal.	
<b>3.2.2 SKV2</b> Kjørevei SKV2, SKV5 og SKV6 skal opparbeides iht. Alta kommunes veinormal. Veiene skal ha gatebelysning	
<b>3.2.3 SKV3</b> Kjørevei KV3 omfatter privat adkomstvei til tilgrensende bolig- og landbrukseiendom.	
<b>3.2.4 SKV4</b> Kjørevei KV4 omfatter privat traktorvei for adkomst til tilgrensende landbrukseiendom.	
<b>3.2.5 SKV5 og SKV6</b> Kjørevei SKV5 og 6 skal opparbeides iht. Alta kommunes veinormal for adkomstvei med veibredde 7 meter. Veiene skal ha gatebelysning.	
<b>3.2.6 SKV7 og SKV8</b> Kjørevei SKV7 og SKV8 omfatter adkomstvei til industriområde BKB4.	
<b>3.2.7 SKV9</b> Kjørevei SKV9 omfatter adkomstvei til planlagt trafostasjon. Veien skal stenges for allmenn ferdsel med bom ved SKV6.	

### 3.3 Gang- og sykkelvei SGS1-SGS12

Bestemmelser	Retningslinjer
Områdene for gang- og sykkelvei SGS1-SGS12 skal utformes iht. gjeldende veinormaler. Områdene er offentlig formål.	

### 3.4 Fortau SF

Bestemmelser	Retningslinjer
Fortau SF skal utformes iht. Alta kommunes veinormal. Områdene er offentlig formål.	

### 3.5 Parkeringsplasser SPP

Bestemmelser	Retningslinjer
Området for parkering SPP skal være tilgjengelig for allmennheten. Området er offentlig formål.	

### 3.6 Kollektivholdeplass SKH

Bestemmelser	Retningslinjer
Kollektivholdeplassene SKH skal utformes iht. Statens vegvesens gjeldende veinormaler og gis universell utforming. Områdene er offentlig formål.	



### 3.7 Leskur SP

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor områdene for leskur SP skal det settet opp leskur tilknyttete kollektivholdeplasser. Leskurene skal gis universell utforming. Områdene er offentlig formål.	

### 3.8 Energianlegg SE

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor området for energianlegg SE tillates etablert nettstasjoner for fremføring av strøm. Området er offentlig formål.	

### 3.9 Avløpsanlegg SAV

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor området for avløpsanlegg SAV tillates etablert avløpspumpestasjoner. Området er offentlig formål.	

### 3.10 Annen veigrunn – tekniske anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
Annen veigrunn – tekniske anlegg omfatter areal til grøfter, skjæringer, fyllinger, avkjørsler og areal for snølager tilknyttet offentlig kjørevei. Områdene er offentlig formål.	

## § 4 Grønnstruktur

### 4.1 Vegetasjonsskjerm GV

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Innenfor områdene for vegetasjonsskjerm GV skal vegetasjon bevares og skjøttes som grøntareal.</p> <p>Innenfor områdene tillates det etablert infiltrasjonsgrøfter for infiltrering av overflatevann.</p> <p>Det skal settes opp gjerde i grensen mellom grøntområde og opparbeidete områder BKB1, BAS1, BKB4, BKB5, BKB7, BKB9, BAS 3, BKB10 og BKB11.</p> <p>Områdene er offentlig formål.</p>	<p>Vegetasjonsskjermene har til hensikt å fungere som skjerm mot innsyn fra omkringliggende bebyggelse, klimavernssoner, vernesoner mot luftforurensning, landskapselementer for nær- og fjernvirkning, viltkorridorer og for infiltrasjon av overflatevann.</p>

### 4.2 Kombinerte grønnstrukturformål GKG

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Innenfor området for kombinerte grønnstrukturformål GKG er kombinerte formål vegetasjonsskjerm og turvei. Innenfor området tillates etablert turvei. For øvrig gjelder bestemmelse 4.1 også for området GKG.</p> <p>Området er offentlig formål.</p>	<p>Turveien er blant annet ment for tras for hundekjøring.</p>

## § 5 Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift

### 5.1 Vern av kulturminner LKM

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor området for vern av kulturminner LKM tillates ikke inngrep som medfører skade eller ødeleggelse av krigsminner. Områdene skal for øvrig skjøttes som grøntareal.	Det bør utarbeides en egen drift- og skjøtelsesplan for området.

## § 6 Hensynssoner

### 6.1 Frisiktsoner H120\_1-9

Bestemmelser	Retningslinjer
Frisiktsoner H120_1-9 skal være fri for sikthindringer høyere enn 0,5 m over hovedvegens nivå. Enkeltstående trær, stolper og lignende kan godtas.	