



Deanu gielda – Tana kommune

**Detaljregulering for
Heargeguolbba industriområde**

Planbestemmelser

Nasjonal arealplanID: 20252010004

Versjon: 20.05.2014

Dato for vedtak i kommunestyret: 18.12.2014



FORMÅL

Detaljreguleringen for Hearggeguolbba industriområde ved Tana bru har som mål å:

1. Sikre nye, attraktive industriarealer nær kommunesenteret, Tana bru.
2. Sikre en god grønnstruktur som ivaretar attraktive turområder.
3. Sikre skjerming av industriområdet mot eksisterende turområde, framtidig boligområde og gravlund.
4. Sikre gode avkjøringsforhold og trafikksikkerheten langs FV 98 forbi området.

§ 1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Planområdet er inndelt i følgende formål:

Bebyggelse og anlegg: Næringsbebyggelse (industri)
 Andre typer anlegg (tekniske anlegg for el og VA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 Kjørevei
 Annen veigrunn – tekniske anlegg

Grønnstruktur: Turdrag
 Vegetasjonsskjerm

Hensynssoner: Sikringssone: Frisikt

Område med bestemmelse: Støy- og skjermingsvoll

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme, eller hvor farlige stoffer skal lagres, tillates ikke etablert i området.

2.2 Estetikk

Anlegg og bygninger skal gis en estetisk, tiltalende utforming og harmonere med både de bygde og naturgitte omgivelsene. Fasade mot veier skal gis spesiell oppmerksomhet.

2.3 Søknad om tiltak

Søknader skal, i tillegg til dokumentasjonskravene stilt i *Forskrift om byggesak*, inneholde plan for den ubebygde delen av tomta i målestokk 1:500 (utomhusplan). Utomhusplanen skal vise eksisterende og framtidig vegetasjon, parkering og atkomst.

Retningslinje:

Underveis i et byggeprosjekt, vil plan- og bygningsmyndighetene ha en aktiv og løpende oppfølging av tiltakshaver, for å sikre at området utvikler seg i tråd med intensjonene i reguleringsplanen. Utbyggere vil bli bedt om å ta kontakt med nettselskapet (pr. dato Varanger KraftNett) for å avklare behov for nettutbygging



2.4 Kulturminner

Skulle det under arbeid 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.

2.5 Støyende aktivitet

Før det etableres ny støyende aktivitet i området, skal det gjennomføres støyanalyser i tråd med retningslinje T-1442. Dersom det avdekkes at den planlagte virksomheten vil føre til at grenseverdiene for eksisterende eller planlagt støyfølsom bebyggelse overskrides, skal det planlegges og gjennomføres støytiltak som skal være ferdigstilt senest samtidig med oppstart av den støyende virksomheten.

Retningslinje:

Ny, støyende virksomhet forstås i denne sammenhengen som virksomheter som ved støykilden overskrider støygrensene i retningslinje T-1442. Dersom virksomheten ikke genererer et slikt støynivå, er det ikke nødvendig å gjennomføre støykartleggingen.

2.6 Elektrisitetsforsyning

Alle anlegg for elektrisitetsforsyning internt i feltet skal utføres som jordkabelanlegg. Nettstasjoner skal som hovedregel bygges inne, ikke føres opp som frittstående bygg.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Næringsbebyggelse

- 3.1.1 Innenfor byggeområdene kan det føres opp industrianlegg, lager og kontor for administrasjon av industrivirksomheten.
- 3.1.2 Det tillates ikke oppfylling av tomtene til mer enn kotehøyde 32,50 m.o.h. Det innebærer at vegetasjonsdekket kan skaves av, og at det så legges et tynt gruslag på maks 0,5 m. Ny terrenghøyde vil dermed holde seg innenfor +/- 50 cm av opprinnelig terrenghøyde.
- 3.1.3 Bebyggelsen skal ikke overstige 8 meter til gesims, og maksimal mønehøyde skal være 9 meter. Takformen skal enten være flat, eller saltak med en helningsvinkel på fortrinnsvis 22°.

Retningslinje:

Tomteinndelingen i plankartet er kun retningsgivende. Den viser en mulig inndeling i tomter. Størrelsen på tomtene som tildeles, vil bli fastsatt på bakgrunn av dokumenterte behov.

3.2 Annen type bebyggelse

Innenfor dette området kan det føres opp nødvendige pumpestasjon for avløp, og evt. frittstående nettstasjoner til elektrisitetsforsyningen. Oppføring av de aktuelle anleggene innenfor dette området krever ikke søknad om tiltak.



3.3 Fellesbestemmelser for bebyggelsesområdene

3.3.1 Ved plassering av bygg skal det tas hensyn til naturlig terrengform, vegetasjon, god utnytting av tomta, samt tilpasning til eksisterende bebyggelse i området.

3.3.2 I tomtegrensene mot grønnstrukturuområdene, skal det settes opp gjerde. Gjerder kan settes opp i øvrige deler av reguleringsområdet, men dette krever søknad om tillatelse.

3.3.3 Alle bygninger skal ha universelt utformet atkomst.

3.3.4 Alle nybygg skal radonsikres i tråd med bestemmelsene i Teknisk forskrift (TEK).

3.3.5 Tillatt bebygd areal etter NS 3940 er 95 % for alle tomtene.

3.3.6 Utearealer

Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming. Den eksisterende vegetasjonen skal beholdes i størst mulig grad. Spesielt gjelder det trær.

Utearealer som ikke er i aktiv bruk skal tilsås/ tilplantes.

3.3.7 Trafikkarealer

Trafikkarealene skal framgå av utomhusplanen ved søknad om tiltak, jf. § 2.3. Trafikkarealene skal avgrensnes mot den kommunale veien, og parkeringsplasser for publikum merkes. Atkomster skal i hovedsak lokaliseres til tomtegrensene og betjene to tomter. Alt parkeringsareal og nødvendig snuareal for parkering, skal ligge innenfor egen tomt. Parkeringsplasser skal være opparbeidet før brukstillatelse gis. Antallet parkeringsplasser innenfor området skal minimum være som følger:

- 1 parkeringsplass pr 100 m² gulvflate kontor/ industri/ handel
- 1 parkeringsplass pr 200 m² gulvflate lager

3.3.8 Utendørs lagring tillates ikke. Søppelbeholdere og -containere skal skjermes fra publikumsområder, slik at de ikke virker skjemmende.

Retningslinje:

Med utendørs lagring menes tilfeldig oppbevaring/oppstilling av salgsvarer, avfall mv i det offentlige uterommet. Det kan bygges gjerder eller egne rom rundt søppelbeholdere og -containere.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Offentlig kjørevei

Arealene avsatt til offentlige trafikkområder skal benyttes til kjørevei og annen veigrunn. Alle kjøreveger og avkjørsler/kryss skal utformes i henhold til Statens vegvesens *Håndbok N100: Veg- og gateutforming (tidligere håndbok 017)*. Atkomsten til industriområdet skal føres vinkelrett på FV 98 og utføres med en hjørneavrunding som en enkel sirkel med radius = 12,5 m. Det kan etableres gatelys langs de kommunale veiene i industriområdet. Lyspunktene skal fortrinnsvis settes opp i tomtegrensene langs veiene.



§ 5 Grønnstruktur

5.1 Vegetasjonsskjerm (G2 og G3):

- 5.1.1 Arealet mellom FV 98 og industriområdet kan opparbeides parkmessig dersom dette ikke går ut over funksjonen som vegetasjonsskjerm.
- 5.1.2 Trasé for hundekjøring kan etableres gjennom vegetasjonssonen mellom FV 98 og industriområdet.

5.2 Turdrag (G1):

Gjennom dette området kan eksisterende og nye stier gis en enkel opparbeiding. For øvrig er det ikke tillatt med noen inngrep, annet enn opparbeiding av støy- og skjermingsvoll, jf. § 7, og tilretteleggingstiltak godkjent av kommunen.

§ 6 Hensynssoner

6.1 Frisiktsoner (H140):

I frisiktsonene skal det ikke plasseres innretninger, og vegetasjon skal holdes under 0,5 m høyde.

§ 7 Område med bestemmelser

7.1 Støy- og skjermingsvoll (#1)

I plankartet er det angitt et område med bestemmelsesgrense, #1, med angitt kotehøyde 36,50 m. På dette arealet skal det etableres en støy- og skjermingsvoll, som skal skjerme bolig- og friluftsområdene fra støy og innsyn fra industriområdet. Byggetiltak i industriområdet kan ikke gjennomføres før vollen er etablert. Vollen skal revegeteres med stedegen vegetasjon.