

Detaljregulering ny kontrollstasjon for Tolletaten ved Polmak

Reguleringsbestemmelser detaljregulering Polmakveien, gnr/bnr. 40/111 med flere

Nasjonalplanid: 5628_2023001

PlanID er kommunens egen planidentifikasjon. I tillegg skal den ha en nasjonal arealplanid som består av administrativhetsnummeret (kommunennummer)

Saksnummer 2023/1445

1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av en kontrollstasjon for Tolletaten, for bedre kontrollfasiliteter nær riksgrensen mellom Norge og Finland. Godt tilpassede og funksjonsriktige kontroll- og ekspedisjonslokaler bidrar i vesentlig grad til at man kan forene en effektiv myndighetskontroll med en smidig trafikkavvikling. Kontrollstasjonen består av en kontrollhall m/verksted, adskilt visitasjonsdel, ekspedisjonsareal og administrasjon med tilhørende fasiliteter, og et utomhusareal med kjøreareal, gangveier og grøntanlegg.

2. Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1):

- Annen offentlig eller privat tjenesteyting AT

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):

- Kjøreveg SKV
- Annen veggrunn – teknisk anlegg SVT

Landbruks, natur- og friluftsmål samt reindrift

- Landbruksformål L

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- Høyspentanlegg (inkl høyspentkabler) H370
- Frisikt H140

Områdebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 1)

- Utvidet gruset veiskulder #1
- Eksisterende høyspent #2
- Midlertidig rigg- og anleggsområde #3

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

3.1.1 Universell utforming

Offentlige bygg skal være universelt utformet. Offentlige uteområder skal være universelt utformet der dette er praktisk mulig.

3.1.2 Estetisk utforming og terrengbehandling

Tiltak skal i størst mulig grad underordne seg landskapet og legges godt i terrenget. Mest mulig av eksisterende vegetasjon skal bevares. Ved beplantning skal det benyttes stedlig vegetasjon. Terrenginngrep skal gjøres mest mulig skånsomt. Berørte areal skal bearbeides og tilpasses omkringliggende terreng. Masser som tas ut i forbindelse med bygg og anlegg (masseutskifting) skal mest mulig anvendes til utplanering av tomt og jordvoll. Alle planeringsarbeider skal planlegges med sikte på å unngå erosjonsskader. Berørt terreng skal arronderes slik at det blir naturlig overganger mellom nytt og eksisterende terreng. Alle berørte overflater skal istandsettes. Øverste jordlag skal tas vare på og legges tilbake etter avsluttet anleggsarbeid. Matjord som ikke benyttes innenfor tiltaksområdet skal benyttes til økt landbruksproduksjon i nærområdet. Dette kan innebære å flytte matjord til dyrket mark som har tynt dekke, søkk som trenger oppfylling, etter til nydyrking av dyrkbar mark.

3.1.4 Overvannshåndtering

Overvann håndteres åpent og lokalt på tomta uten videreføring til kommunalt ledningsnett, og skal i størst mulig grad håndteres etter tretrinnsstrategien:

- Trinn 1: Infiltrere avrenning fra mindre nedbørshendelser
- Trinn 2: Fordrye avrenning fra større nedbørshendelser
- Trinn 3: Sikre flomveier for avrenning fra ekstreme nedbørshendelser

3.2 Verneverdier kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

3.2.1 Kulturminner (plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 2)

Dersom det under anleggsarbeidet oppdages gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses omgående og beskjed gis til Sametinget og Finnmark fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd

3.3 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

Byggegrenser er vist i plankart. Byggegrense mot vei ligger 15 meter fra senterlinjen av FV895. Byggegrense mot naboeiendom i sør-øst er 4 meter fra eiendomsgrense.

3.4 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

Det må etableres et minirensesanlegg som håndterer spillvann fra kontrollstasjonen. Dersom det kommunale nettet ikke kan forsyne tollstasjonen med tilstrekkelig slukkevann, må det etableres lokal brannvannstank for å få tilfredsstillende slukkevannsmengder.

3.5 Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen/ dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

3.5.1 Estetikk/utforming

Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at rimelige skjønnhetshensyn er tatt. Dokumentasjonen skal vise forholdet til omkringliggende landskap, og begrunne de valgte løsningene.

3.5.2 Grunnforhold

Ved søknad om rammetillatelse skal sikker byggegrunn dokumenteres.

3.5.3 Utomhusanlegg

Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges uteromsplan for planområdet i målestokk 1:200 som viser bebyggelse og anlegg i sammenheng med atkomstsituasjoner, uteoppholdsarealer, terrengforhold og -behandling, avfallshåndtering, snødepot, overvannshåndtering, parkeringsplasser, universell utforming, beplantning samt plassering av tekniske anlegg.

Riggplan som viser soner for bevaring av vegetasjon, revegetering og kultivering skal vedlegges uteromsplanen.

3.5.4 Plan for vann- og avløpsanlegg samt overvannshåndtering

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges VAO-plan som viser vann- og avløpsanlegg samt overvannshåndtering og som er godkjent av Tana kommune.

3.5.5 Radon

Ved søknad om igangsetting skal strålingsnivå i området dokumenteres og avklares hvorvidt det vil være krav om radonperre i hht TEK17.

4. Bestemmelser til arealformål

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

- Annen offentlig eller privat tjenesteyting

Innenfor området tillates etablert kontrollstasjon med tilhørende anlegg.

BYA bygg for kontrollhallen skal ikke overstige 800 BYA. Maks høyde for bygningen er påført plankartet. BYA parkering er inntil 130 BYA, som tilsvarer 8 plasser hvorav 2 HC-plasser. I tillegg til dette tillates det oppført midlertidige brakker ved spesielle behov eller kriseberedskap.

Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggegrenser og regulerte høyder som angitt i plankartet. Der det ikke er vist byggegrense kan bebyggelse føres ut til formålsgrense. Parkering, brakker og eventuelle gjerder skal ligge innenfor byggegrensen.

Kontrollhallen skal ha en kledning som i materialbruk og farger gjør at den i størst mulig grad harmonerer med fargene i naturen rundt, for eksempel ved bruk av ubehandlet treverk.

Utomhusarealer skal opparbeides med tydelige og adskilte soner for kjøring, parkering, opphold og beplantning.

Det tillates overnatting for tjenestepersonell ved spesielle behov.

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

4.2.1 Kjøreveg

Formålet omfatter areal til offentlig veg. Kjøreveg skal opparbeides som vist på plankartet og i henhold til Statens vegvesens håndbøker.

4.2.2 Annen veggrunn

I annen veggrunn – teknisk anlegg inngår belysning, trafikkskilt, grøfter, veiskulder, skråningsutslag, tekniske anlegg, samt eventuelle skjæringer, fyllinger, etc.

Anlegget skal dimensjoneres og bygges i henhold til Statens vegvesens håndbøker.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)

Området tillates benyttet til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift. Området er midlertidig rigg- og anleggsområde i forbindelse med utbygging av kontrollstasjonen.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

- *H370 Høyspenninganlegg (inkl. høyspentkabler)*
-Innenfor området tillates høyspentmaster og kabler.
- *H140 Frisikt*
- Innenfor frisiktzone tillates ikke sikthindringer med større høyde enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veger. Skilt/ lysstolpe kan likevel tillates.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder #1-3

6.1 Bestemmelsesområde #1 Utvidet gruset veiskulder.

- Arealene skal benyttes av tjenestepersonell for å stå trygt ved fylkesveien for å gi signal til biler om å kjøre inn på kontrollstasjonen.

6.2 Bestemmelsesområde #2 Eksisterende høyspent

- Eksisterende høyspenttrasé skal flyttes til ny trasé

6.3 Bestemmelsesområde #3 midlertidig bygge- og anleggsområde.

- Areal regulert til dette formålet kan benyttes som rigg- og anleggsområde. Dette inkluderer mellomlagring av masser, lagring av materialer/rør/ledninger og anleggsmaskiner og permanente terrengtilpasninger. Langs eiendomsgrensen som vender mot riksgrensen tillates også utgraving og masseutskiftning.
- Områder som på plankart er markert med bestemmelsesområde midlertidig bygge- og anleggsområde kan benyttes til rigg- og anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Senest ett år etter at anleggsarbeidene er avsluttet skal arealene istandsettes. Fra dette tidspunkt vil arealet gå tilbake til regulert formål.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før brukstillatelse

Det kan ikke gis brukstillatelse før det kan dokumenteres forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann i hht drikkevannsforskriften.

Det kan ikke gis brukstillatelse før høyspenttrasé er flyttet til ny trasé som vist i plankartet (H370).

Det kan ikke gis brukstillatelse før det kan dokumenteres tilgang til tilfredsstillende slukkevanntmengder (brannvann).

Det kan ikke gis brukstillatelse før belysning langs fylkesveien ved kontrollstasjonen er etablert.

Det kan ikke gis brukstillatelse før søknad om nedsatt fartsgrense er sendt til samferdselsmyndighetene.