



Søknad om driftskonsesjon etter mineralloven § 43

Søknaden med vedlegg sendes til:

Direktoratet for Mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard
Postboks 3021 Lade
7441 Trondheim

E-post: mail@dirmin.no
Telefon Sentralbord: (+47) 73 90 40 50
Hjemmeside: www.dirmin.no

1. Innledning

1.1 Om søkeren		
Søkers navn/firma:	Organisasjonsnummer:	
Postadresse:		
Postnummer:	Sted:	Land:
Telefonnummer:	Mobiltelefon:	E-postadresse:
Kontaktperson (med fullmakt vedlagt fra søker dersom kontaktperson ikke kan representere søker, se punkt 12):		
Postadresse:		
Postnummer:	Sted:	Land:
Telefonnummer:	Mobiltelefon:	E-postadresse:

1.2 Tiltakets geografiske beliggenhet			
Navn på uttaket/området:			
Geografisk beliggenhet:	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Kommune:	Fylke:		
Størrelse på arealet (daa):	<i>Størrelse på området det søkes konsesjon for skal angis på kart og koordinatfestes. Kartet skal vedlegges søknaden (se punkt 12).</i>		

1.3 Eksisterende inngrep		
1.3.1 Masseuttak		
i) Har det tidligere vært foretatt uttak i det aktuelle området?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
ii) Har søker selv tidligere foretatt uttak i det aktuelle området?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>

1.3.2 Andre fysiske tiltak

Andre fysiske inngrep som veier, jernbaner, kraftlinjer, osv. i konsesjonsområde og i umiddelbar nærhet beskrives her:

1.4 Grunneiere til området

Eiere (hjemmelshavere) til grunnen for omsøkt konsesjonsområde skal angis med navn, gårdsnummer, bruksnummer og evt. festenummer, postadresse og poststed.

Navn:	Postadresse:	
Gnr./bnr./fnr.	Postnr.	Sted.

1.5 Utvinningsrett til konsesjonsområdet

1.5.1 Utvinningsrett til Statens mineraler (sett kryss for riktig alternativ)

i) Det foreligger utvinningsrett/er etter mineralloven

ii) Det foreligger utmål etter bergverksloven

1.5.2 For søknad om utvinningsrett til grunneiers mineraler (sett kryss for riktig alternativ)

i) Det foreligger utvinningsavtale med grunneierne for omsøkt konsesjonsområde
Avtalene skal vedlegges søknaden i sin helhet (se punkt 12).

ii) Det foreligger avtaler med annen rettighetshaver til forekomsten enn grunneier
Avtalene skal vedlegges søknaden i sin helhet (se punkt 12).

iii) Søker er selv grunneier til omsøkt konsesjonsområde
Utskrift av grunnboken skal vedlegges søknaden (se punkt 12).

2. Beskrivelse av tiltaket

2.1 Beskrivelse av type forekomst

Søknaden gjelder konsesjon for uttak av (sett kryss for riktig alternativ).

i) byggeråstoff (løsmasser som sand og grus, eller fast fjell - puk)

ii) naturstein (eks. skifer, murestein og blokkstein)

iii) industrimineral (eks. kvarts, kalkstein, olivin etc)

iv) metallisk malm

2.2 Planlagt uttaksvolum		
Planlagt årlig uttaksvolum av mineralforekomsten i driftsperioden:		m ³
Planlagt samlet uttaksvolum av mineralforekomsten i hele driftsperioden:		m ³

2.3 Tiltakets status etter plan- og bygningsloven
2.3.1 Kommuneplan
Området det søkes konsesjon for er i kommuneplanens arealdel lagt ut til følgende formål (beskriv):
2.3.2 Reguleringsplan (kryss av for riktig alternativ i) eller ii))
i) Tiltaket er omfattet av en reguleringsplan <input type="checkbox"/>
Navn på plan og plan ID:
Vedtaksdato:
ii) Tiltaket er ikke omfattet av en reguleringsplan, men området er under regulering til formålet/masseuttak <input type="checkbox"/>
2.3.3 Dersom tiltaket har dispensasjon etter pbl.
Type tillatelse:
Vedtaksdato:
<i>Dispensasjonsvedtaket skal vedlegges søknaden (se punkt 12).</i>

2.4 Driftsplan (kryss av for riktig alternativ)
i) Tiltaket har ikke tidligere godkjent driftsplan <input type="checkbox"/>
ii) Tiltaket har allerede driftsplan som er godkjent av DMF <input type="checkbox"/>
<i>Dersom tiltaket ikke tidligere har godkjent driftsplan, skal forslag til driftsplan vedlegges søknaden (se punkt 12).</i>

3. Tiltakets påvirkning på omgivelsene og miljøet

Her skal det gis en beskrivelse av følgende forhold under punktene 3.1 – 3.5:

3.1 Risiko for skade på omgivelsene

Beskriv risiko for skade på eiendom, mennesker, husdyr og tamrein:

3.2 Tiltakets påvirkning på naturmangfoldet

Beskriv eventuelle påvirkninger tiltaket kan få for naturmangfoldet:

3.3 Tiltakets påvirkning på kulturminner

Beskriv eventuelle påvirkninger tiltaket kan få for kulturminner i området:

3.4 Forurensing (støv, støy og avrenning)

Beskriv negative konsekvenser ved tiltaket som støv, støy og eventuell avrenning, inkludert påvirkning på drikkevannskilder og vassdrag:

3.5 Avbøtende tiltak

Beskriv mulige avbøtende tiltak som kan bidra til å redusere negative effekter angitt i punktene 3.1-3.4:

4. Spesielt for søknader som gjelder uttak i Finnmark

Opplysninger om direkte berørte samiske interesser i området som det søkes konsesjon for og tilgrensende områder.

5. Planer for etterbruk eller tilbakeføring av området

Driftsplanen for tiltaket skal inneholde en avslutningsplan med en nærmere beskrivelse av etterbruk eller tilbakeføring av området etter avsluttet uttak av masser, se punkt 2.4 over og driftsplanveilederen.

Sammendrag av plan for slik etterbruk eller tilbakeføring.

6. Søkers samlede tekniske og bergfaglige kompetanse for driften av uttaket

Navn på bergteknisk ansvarlig for uttaket:	
Navn.	Beskrivelse av kompetanse (formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring).*

* Dokumentasjon på formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

Følgende personer med tekniske og bergfaglige kompetanse er ansatt hos søker:	
Navn.	Beskrivelse av kompetanse (formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring).*

* Dokumentasjon på formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

Søker har fast tilgang til tekniske og bergfaglige kompetanse hos følgende personer innenfor konsernet*:		
Navn.	Virksomhetens navn (innenfor konsernet).	Beskrivelse av kompetanse (formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring).**

* Dokumentasjon på formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

** Søkers tilgang til kompetansen skal dokumenteres ved avtale som vedlegges søknaden (se punkt 12).

Søker har ved innleie av følgende personer tilgang til tekniske og bergfaglige kompetanse*:		
Navn.	Virksomhetens navn (innleid selskap, eks. konsulentselskap).	Beskrivelse av kompetanse.

* Dokumentasjon på formell utdanning, avgangår og praktisk relevant erfaring skal vedlegges søknaden (vitnemål/kursbevis og attester) (se punkt 12).

7. Økonomi

7.1 For virksomheter med oppstart av uttak i området etter 01.01.2010	
7.1.1 Oversikt over nødvendige investeringer for å åpne uttaket og finansieringsplan	
Investeringer	Sum
Maskiner og utstyr (spesifiser).	
Eventuelle leie av maskiner og utstyr (spesifiser).	
Tilrettelegging (adkomst, avdekning, lagerområder, bygninger - spesifiser).	
Andre kostnader (spesifiser).	
Sum	

Finansieringsplan	Sum
Egenkapital.	
Lån (spesifiser).	
Andre finansieringsløsninger (spesifiser).	
Sum	

7.1.2 Budsjett

Det skal vedlegges et budsjett til søknaden for de første driftsårene (se punkt 12). Budsjettet skal vise markedssituasjonen og prisnivået for produktet. Dersom prisnivå må kunne antas å ligge over den normale markedsprisen, bør denne dokumenteres med en leveranseavtale.

7.2 For virksomheter med oppstart av uttak i området før 01.01.2010

Godkjent årsregnskap for de siste to år skal vedlegges søknaden (se punkt 12).

8. Økonomisk sikkerhet

Forslag til økonomisk sikkerhetsstillelse for gjennomføring av sikrings- og oppryddingstiltak etter mineralloven (Forslaget skal inneholde både forslag til sikkerhetens størrelse og form. Hvordan søker har beregnet seg frem til sikkerhetens størrelse skal begrunnes.).

9. Tiltakets betydning for verdiskaping og næringsutvikling

Beskriv forhold som sysselsettingseffekter, skatteinntekter, markeds- og eksportmuligheter, eventuell effekt for innovasjon og nye virksomhetsområder osv.

10. Private interesser som kan bli berørt av tiltaket

10.1 Eiere av naboeiendommer til konsesjonsområdet		
Oversikt med opplysninger om navn på eiere (hjemmelshavere) av naboeiendommer til konsesjonsområdet (naboliste) med postadresse og poststed. Oversikten kan også følge som vedlegg.		
Rettighetshavers navn	Postadresse	Poststed

10.2 Opplysninger om andre kjente rettighetshavere			
Rettighetshavers postadresse og poststed skal fremgå av oversikten.			
Eier/rettighetshavers navn	Postadresse	Poststed	Kort beskrivelse av rettighet

11. Behandlingsgebyr (sett kryss)

i) Tiltaket krever ikke konsekvensutredning og gebyr kr. 10.000,- er betalt	<input type="checkbox"/>
ii) Tiltaket krever konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger og gebyr kr. 20.000,- er betalt	<input type="checkbox"/>
<i>Det skal vedlegges dokumentasjon på at behandlingsgebyret er betalt (se punkt 12).</i>	

12. Vedlegg til søknaden

Følgende dokumenter skal vedlegges søknaden og med det innhold som beskrevet nedenfor:

Punkt 1.1: Fullmakt dersom relevant.

Punkt 1.2: Kart, koordinatfestet.

Punkt 1.5.2: For grunneiers mineraler der søker ikke er grunneier selv: Avtaler om utvinningsrett med eventuelle vedlegg.

For grunneiers mineraler der søker er grunneier: Utskrift av grunnboken.

Punkt 2.3: Eventuelle dispensasjonsvedtak etter plan- og bygningsloven.

Punkt 2.4: Forslag til driftsplan.

Punkt 6: Dokumentasjon på kompetanse som angitt i *) og **) under punkt 4.

Punkt 7.1: For virksomheter med oppstart av uttak i området etter 01.01.2010:
Budsjett som angitt under punkt 7.1.2.

Punkt 7.2: For virksomheter med oppstart av uttak i området før 01.01.2010:
Godkjent årsregnskap for de siste to år.

Punkt 11: Dokumentasjon på at behandlingsgebyret er betalt.

Generelt om driftskonsesjon etter mineralloven og søknaden

Minerallovens formål er å fremme og sikre samfunnsmessig forsvarlig forvaltning og bruk av mineralressursene i samsvar med prinsippet om en bærekraftig utvikling (mineralloven § 1).

I henhold til mineralloven § 43 krever samlet uttak av mineralforekomster på mer enn 10 000 m³ masse og ethvert uttak av naturstein, driftskonsesjon fra DMF. Driftskonsesjon kan bare gis til den som har utvinningsrett. Hva en søknad om driftskonsesjon skal inneholde fremgår også av forskrift til mineralloven § 1-8.

Søknad om driftskonsesjon skal skje på vedlagte skjema og sendes til DMF. Nødvendig dokumentasjon, som angitt i skjemaets punkt 12, skal være vedlagt. Hjelpetekster er også lagt inn i søknadsskjemaet for veiledning.

Forslag til driftsplan som skal vedlegges søknaden er en viktig del av en driftskonsesjonssøknad, og skal omhandle og ivareta de forhold som er angitt i DMF sin driftsplanveileder og sjekklister for driftsplan som finnes tilgjengelig på våre nettsider www.dirmin.no.

En konsesjonssøknad skal underlegges en skjønnsmessig prøving før det avgjøres om driftskonsesjon skal gis. Ved vurderingen av hvorvidt driftskonsesjon skal gis skal det legges vekt på om søker er «skikket» til å utvinne forekomsten. Dette innebærer at det skal legges vekt på om prosjektet fremstår som gjennomførbart økonomisk, om det legges opp til bergfaglig forsvarlig drift og om søker har tilstrekkelig kompetanse for drift av forekomsten. Innenfor rammen av lovens formål skal det også legges vekt på hensynene angitt i mineralloven § 2:

- verdiskaping og næringsutvikling,
- naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsliv og samfunnsliv,
- omgivelsene og nærliggende områder under drift,
- miljømessige konsekvenser av utvinning, og
- langsiktig planlegging for etterbruk eller tilbakeføring av området.

DMF kan fastsette vilkår for en driftskonsesjon. Vurderingstemaet ved avgjørelsen av hvilke vilkår som skal stilles, vil i stor grad falle sammen med de hensyn som er relevante ved vurderingen av om konsesjon skal gis.

DMF gjør oppmerksom på at en driftskonsesjon gitt i medhold av mineralloven ikke erstatter krav om tillatelse, godkjenning, arealplan eller konsesjon etter annen lovgivning. Det er søkeres ansvar å innhente slik tillatelse.

Retningslinjer ved fastsettelse av konsesjonsområde

Bakgrunn

Samlet uttak av mineralforekomster på mer enn 10 000 m³ masse krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF). Ethvert uttak av naturstein krever driftskonsesjon, uavhengig av mengde som skal tas ut. I søknad om driftskonsesjon etter minerallovens § 43, stiller DMF krav til at søker skal angi det geografiske området som det søkes driftskonsesjon for. DMF praktiserer at området skal kartfestes.

DMF vurderer det angitte konsesjonsområdet i søknaden opp imot den driften som planlegges, krav til bergfaglig forsvarlig drift¹, hensynet til å fremme og sikre samfunnsmessig forsvarlig forvaltning og bruk av mineralressursene i samsvar med prinsippet om en bærekraftig utvikling².

Retningslinjer ved fastsettelse av konsesjonsområde

- Et driftsområde er området hvor selve uttaket av mineraler finner sted og omkringliggende areal som benyttes for å gjennomføre uttaket. Dette tilsvarer konsesjonsområdet.
- Søker må ha utvinningsrett for hele driftsområdet hvor det er søkt om konsesjon.³ For grunneiers mineraler kan søker få utvinningsrettsrett gjennom avtale med grunneier.
- Dersom det finnes en reguleringsplan eller er gitt dispensasjon til masseutvinning i et område og området er egnet som driftsområde, er det hensiktsmessig å sette konsesjonsområdet lik området som er regulert til og markert som råstoffutvinning. Slik vil reguleringsplan/grensene for dispensasjon og driftskonsesjonen være i samsvar med hverandre. Driftsplanen angir nærmere hvordan søker tillates å drive uttaket.
- Dersom området verken er regulert til masseuttak eller det er gitt dispensasjon til dette formålet, bør søker innlede dialog med kommunen som er rette myndighet for areal-disponering. Dette kan foregå samtidig med at søknad om driftskonsesjon sendes DMF. I søknaden til DMF skal søker angi det geografiske området hvor driften av uttaket planlegges som omsøkt konsesjonsområde.
- Dersom området kun er avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel, vil fastsettelse av konsesjonsområdet bero på en konkret vurdering av hva som er det faktiske driftsområdet.

DMF har adgang til å sette vilkår og følge opp uttaket utenfor konsesjonsområdet

DMF har adgang til å fastsette vilkår, og dermed også håndheve vilkårsbestemmelsene, utenfor det fastsatte konsesjonsområdet.⁴ Vilkår som har virkning utenfor konsesjonsområdet er for eksempel bestemmelser om at deponering av skrotstein kan foregå utenfor området.

DMF stiller også krav til sikring og opprydding av området i en driftskonsesjon. Krav til sikring kan settes utenfor konsesjonsområdet, for eksempel med krav til gjerde eller skjerming i en tilgrensende sone.

¹ Mineralloven § 41.

² Mineralloven §§ 1 og 2.

³ Mineralloven § 43, annet ledd og forskrift til mineralloven § 1-8, bokstav a).

⁴ Mineralloven § 43, andre ledd tredje punktum og ot.prp. nr. 43 (2008-2009), s. 145.

Molvika

Konsesjonsområde

Klubben Næringstomt i Senja kommune

Jektvikodden

3080 Silsand (Skoghus)

59 DAA

Under behandling

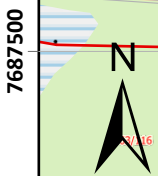
Tegnforklaring

 Konsesjonsområde

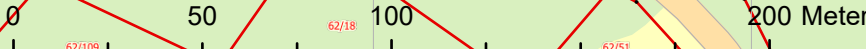
Kart produsert ved DMF 16.11.2021

UTM 33

Directorate of Mining with Commissioner of Mines at Svalbard



1:2 000



615600

615700

615800

615900

616000

616100

7687500

7687600

7687700

7687800

Vikaveien

396

63/24

407

63/1

63/117

63/38

409

411

62/28

63/103

62/18

62/22

62/94

62/20

62/25

62/109

62/18

62/51

363

Kluppen Næringstomt i Senja kommune

Konsesjonsområde

3080 Silsand (Skoghus)

59 DAA

Under behandling

Tegnforklaring

 Konsesjonsområde

Kart produsert ved DMF 16.11.2021
UTM 33

Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS, Directorate of Mining with Commissioner of Mines at Svalbard



1:2 000

0 50 100 200 Meter

615600

615700

615800

615900

616000

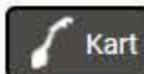
616100

7687800

7687700

7687600

7687500



Vis utvalg Vis alt Original

[1/11] >>

Storspove

Numenius arquata (Linnaeus, 1758)



Taksonomi

Populærnavn: storspove

Artsgruppe: Fugler

Vit. navn: Numenius arquata

Autor: (Linnaeus, 1758)

Funnopplysninger

Funndato: 12. apr 2021

Finner/samler: Bård Nyberg

Funntype: Menneskelig observasjon

Bilde(r): Nei

URL: <https://www.artsobservasjoner.no/Si...>

Georeferanse

Koordinatpresisjon (m): 3 218

Sted

Fylke: Troms og Finnmark

Kommune: Senja





Finn frem i kart

Søk og filter

Tegne og måle

Mitt innhold

 Verktøyetiketter

Vis kartlagsliste



Hjem



Panorer



Zoom inn



Zoom ut



Fullt utsnitt



Forrige utsnitt



Neste utsnitt

Navigasjon



Velg fylke/kommune



Historiske flybilder



Skriv ut



Eksport



Del

Deling

Finn data



Jeg ønsker å...

☆ LA-TI-K-S-9 - Beskyttet indre småkupert kystslette



Typen omfatter landskap på den indre delen av kystsletta, ofte på innsiden av større øyer eller i kystslette innover mot fjordene som i større grad er skjermet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Landområdene har 'innlandsegenskaper' i form av forekomst av vassdrag og økt arealbruksintensitet. Områdene hører til den mer kupert delen av kystsletta med vekslende terreng over og under havnivå. Områdene har lav til middels arealbruksintensitet, fra områder helt uten bebyggelse og infrastruktur til mindre grender, fiskevær, samlinger av fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet. Større samferdselsanlegg og flyplasser med større gressarealer kan inngå. Omfanget av bebyggelse, infrastruktur og menneskelig arealbruk samvarierer oftest med eksponering mot vind og bølger fra åpent hav (landskapsgradient indre-ytre kyst).

Faktaark

Informasjon om tjenesten

[Legg til i resultater](#) [Vis flere detaljer](#)

Flyfoto (...)



0 30 60m

Navigation

- Vis kartlagsliste
- Hjem
- Panorer
- Zoom inn
- Zoom ut
- Fullt utsnitt
- Forrige utsnitt
- Neste utsnitt

Finndata

- Velg fylke/kommune
- Historiske flybilder

Deling

- Skriv ut
- Eksport
- Del

- >
- +
-
- 📖

Jeg ønsker å...

☆ Gytefelt torsk MB ✕

Navn: Laneset - Kårvikhamn
Opphav: HI_Flødevigen
Informasjon: Lokalt viktig gytefelt.

Fiskeridirektoratet

[Legg til i resultater](#) [Vis flere detaljer](#)



Flyfoto (...)

Verktøy

Lagre og skriv ut

Last ned kartdata

Reindrift

Kartlag Tegnforklaring

- Troms
- Nordland
- Nord-Trøndelag
- Sør-Trøndelag og Hedmark

Reinbeitedistrikt

- Reinbeitedistrikt flate
- Reinbeitedistrikt grense
- Reinbeitedistrikt navn

- Siidagrense
- Konvensjonsområde
- Konesjonsområde

Restriksjonsområde

- Rendal Renselskap

Trollheimen

Tamreinlag

- Samebyer i Sverige

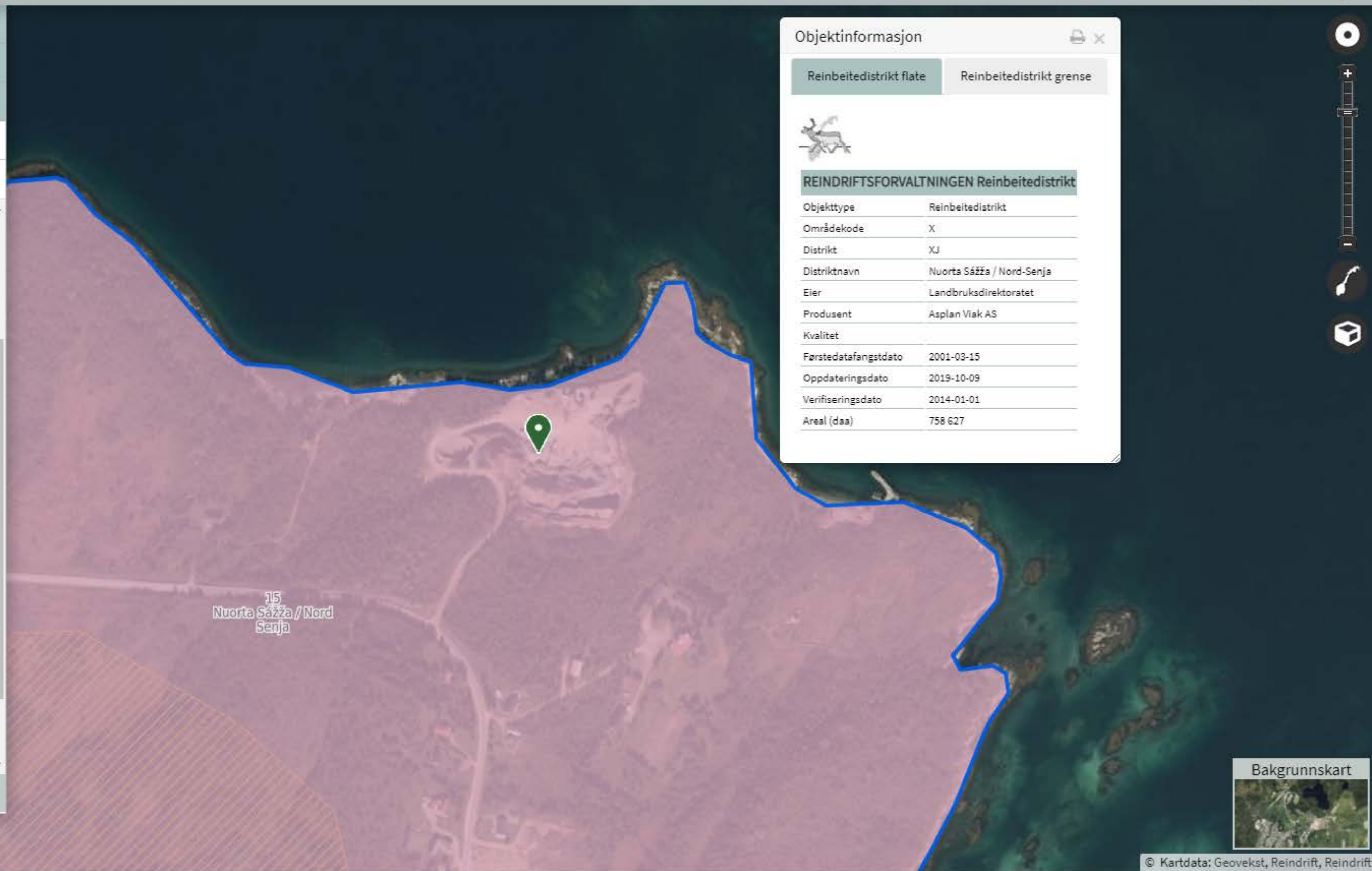
Gjerder og anlegg

Flytting/Samling

Årstidsbeite

Valgte kartlag

Lukk meny



Objektinformasjon

Reinbeitedistrikt flate

Reinbeitedistrikt grense



REINDRIFTSFORVALTNINGEN Reinbeitedistrikt

Objekttype	Reinbeitedistrikt
Områdekode	X
Distrikt	XJ
Distriktnavn	Nuorta Sázza / Nord-Senja
Eier	Landbruksdirektoratet
Produsent	Asplan Viak AS
Kvalitet	
Førstedatafangstdato	2001-03-15
Oppdateringsdato	2019-10-09
Verifiseringsdato	2014-01-01
Areal (daa)	758 627

Bakgrunnskart



Driftsplan Klubben næringstomt



Innhold

1 Tiltaket og tiltakshaver

- 1.1 Navn på uttak og lokalisering
- 1.2 Driftsselskap

2 Offentlige planer og tillatelser

- 2.1 Offentlig planer
- 2.2 Grunneierforhold
- 2.3 Tillatelser etter annet lovverk

3 Beskrivelse av mineralforekomsten

- 3.1 Type mineralforekomst
- 3.2 Planlagte salgsprodukter og utnyttelsesgrad

4 Uttak og uttaksmetodikk

- 4.1 Geologiske forhold
- 4.2 Dagens situasjon

5 Hensyn til omgivelser

- 5.1 Støy, støv og trafikkbelastning
- 5.2 Naturmangfold og kulturminner
- 5.3 Landskap
- 5.4 Vassdrag og grunnvann
- 5.5 Samiske interesser

6 Sikring og avslutning

- 6.1 Sikring under drift
- 6.2 Sikring og opprydding etter endt drift(avslutningsplan)
- 6.3 Planlagt etterbruk
- 6.4 Opprydding og istandsetting

7 Vedlegg

1 Tiltaket og tiltakshaver

1.1 Navn på uttak og lokalisering

Uttaket skal kalles Klubben næringstomt og skal drives av Maskin og Anlegg AS. Uttaket ligger på Senja i Senja kommune og blir en del av Klubben næringspark. Fra Gisundbrua er det ca. 3,8 km nordover til Klubben næringstomt.



1.2 Driftsselskap

Maskin og Anlegg AS er et norsk selskap som i dag drifter Botnhågen Steinbrudd og Berg Steinbrudd i Målselv kommune. Selskapet produserer ulike fraksjoner av knust stein og leverer tilslag til betongproduksjon. Maskin og Anlegg AS leverer knust stein til ulike behov, og kundene er entreprenører, private, kommuner og statlige bedrifter. Selskapet disponerer maskinpark med ulike gravere, hjullastere, dumpere, lastebiler samt knuse- og sikteverk. Driften og økonomien har vært god i selskapet.

Tiltakshaver: Maskin og Anlegg AS

Adresse: Botnhågeveien 23, 9308 Finnsnes

Leder/driftsansvarlig: Trond Pettersen

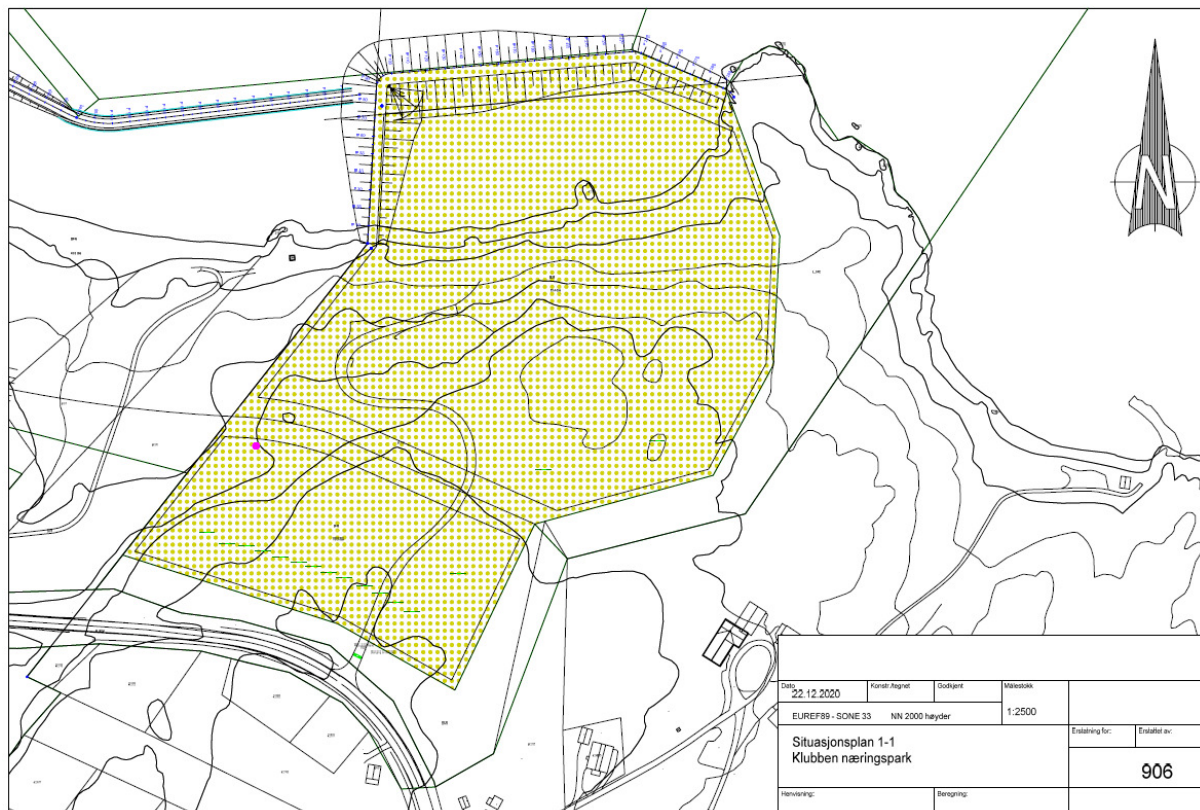
2 Offentlige planer og tillatelser

2.1 Offentlig planer

Det foreligger reguleringsplan for området.

2.2 Grunneierforhold

Klubben industritomt ligger innenfor gnr/bnr 62/26 hvor grunneier er selskapet TPI AS. Maskin og Anlegg AS tilhører samme konsern som TPI AS og TP Maskin AS.



2.3 Eventuelle krav i forhold til driften

Det er ikke krav i reguleringsplan eller detaljreguleringen annet enn at næringsområdet skal tas ned til mellom kote 3,5-5,0.

2.4 Tillatelser etter annet lovverk

Eiendommene er regulert til næringsformål, og det skal tas ut masser ned til mellom kote 3,5-5,0. Det foreligger tillatelse fra statsforvalteren om at det tillates å etablere fylling i sjø iht. reguleringsplan.

3 Beskrivelse av mineralforekomsten

3.1 Type mineralforekomst

Det skal drives uttak av fast fjell. Kvaliteten bestemmer hvilke fraksjoner som skal tas ut. NGU-kart viser at bergarten i området er består av glimmergneis, glimmerskifer og metasandstein. På eiendommens øverste del er det kalkglimmer, stedvis granat og hornblendeførende, mørk grå til brunlig, stedvis med amfibolittlinser.

Nede ved strandsonen er det meta-arkose, kalkspatførende, middels til mørk grå, stedvis i veksling med kvartsfeltspatrik granatglimmerskifer og tynne lag med mørkgråblå kalkspatmarmor og med diabasganger og amfibolittlinser.



3.2 Planlagte salgsprodukter og utnyttelsesgrad

Ca 200.000 m³ er beregnet til å medgå for å etablere fyllingen i sjøen iht. reguleringsplan. Dette vil være sprengt stein fra salver. Etter at sjøfyllingen er etablert vil det fortsatt være ca. 500.000 m³ igjen. Noe av dette vil kunne brukes til utbygging av resterende næringspark. Behovet her vil eksempelvis være grovsprengt fjell til fylling, men også pukk 8-22 mm til legging av VA-ledninger, avretting gulv på grunn og tilfylling sokler/fundamenter, 22-120 mm kult til grunnforsterkning, 0-8 mm til kabelsand m.m. Det er ellers stor etterspørsel etter grovsprengt og knuste steinmaterialer til forskjellige byggeprosjekter i regionen. Det skal bygges en sjetè i ytterkant av sjøfyllingen som vil minimalisere partikkelspredning til sjøarealer omkring, og som gjør at man kan fylle ut arealet innenfor sjetèen på en trygg måte. Vi regner med å kunne benytte alle masser fra uttaket enten som steinmaterialer eller som fyllmasse i skråninger og voller.

4 Uttak og uttaksmetodikk

4.1 Geologiske forhold av betydning for driften

Det har vært tatt ut stein tidligere på eiendommen før TPI AS kjøpte tomten. Kantene i eksisterende brudd viser ikke lagdeling eller struktur som tilsier det er nødvendig med spesielle hensyn under uttaket. Dette vil imidlertid være forhold som vurderes forløpende.

4.2 Beskrivelse av planlagt uttak

Det har som tidligere nevnt vært tatt ut masser tidligere på eiendommen. Vi skal ta ut fjell først for å etablere sjøfyllingen. Deretter fortsette for å klargjøre resterende næringsareal. Under drift blir det 2-3 paller og pallhøyden blir fra 9-15 m. I avslutningen blir det 3 paller med høyde 9-10 m og med en bredde på 7-8 m. Veggvinkel er satt til maksimalt 52°. Pallene fylles med steinmasser og dekkes med jordmasser. Dette sikrer en stabil skråning. Det blir god plass på nordsiden av uttaket mot sjøfyllingen til å kunne etablere produktlager. Det tenkes ingen faste installasjoner under uttaket. Vi benytter mobile enheter som spisebrakke. Årlig uttaksvolum er satt til 40000 m³ og varigheten er satt til 15 år.

5 Hensynet til fysiske omgivelser

5.1 Støy, støv og trafikkbelastning

Klubben næringspark som helhet vil generere en del trafikk i forbindelse med transport av laks og andre aktiviteter knyttet til den blå næringen. Eiendom 62/26 er en del av dette området og vil både under uttaket og etter endt uttak medføre trafikk inn og ut av området. Under uttak vil det være transport av stein internt og ut fra eiendommen. Etter endt uttak vil det være trafikk fra næringsvirksomhet fra eiendommen. Adkomstvei ut av næringsparken og kryss inn mot Fv861 er godkjent og dimensjonert for denne trafikkbelastningen. Da eiendommen ligger med god avstand til bebyggelse og vil bli ca. 20-30 m lavere enn terrenget rundt med lite omkringliggende bebyggelse vil støvbelastningen være liten. Støvbelastning må vurderes fortløpende under uttaket, men salting og vanning for støvbinding er effektive tiltak som kan iverksettes ved behov. Etter hvert som næringsparken bygges ut vil sannsynligvis en del veier og kjørearealer også få en form for dekke noe som også demper støvbelastning mot omgivelsene.

5.2 Naturmangfold og kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner på eiendommen.

5.3 Landskap

Eiendommen ligger som en del av Klubben næringspark og strekker seg ned mot sjøen i nord. Eiendommen er naturligvis uskjermet fra sjøsiden og fra vest – mot resten av næringsparken. Uttaket vil derimot ligge skjermert fra innsyn fra sørsiden og fra sørøstsiden da uttaket kommer ned på kote 3,5. Fv861 som strekker seg forbi området i sør ligger ca. på kote 34. Mellom Fv861 og eiendommen er det vegetasjon og forhøyninger i terrenget som tar mesteparten av utsikten til området. Dette vil også være tilfelle mot øst. Hensynet til landskapet ivaretas hovedsakelig med palling av fjellskjæringene. Avslutningsplanen viser at

det blir 1-3 paller med høyder opp mot ca. 9-10 m fylt med stein og arrondert med stedlige masser.

5.4 Vassdrag og grunnvann

Det er ikke grunnvann eller vassdrag som krysser eiendommen. Overflatevann vil etter endt uttak trekke ned gjennom grunnen og ut mot strandsonen og sjøen. I dagens situasjon trekker dette overflatevannet naturlig ned mot strandsonen. Terrenget på østsiden heller naturlig mot sjøen, og overflatevann vil naturlig føres mot strandsonen. Fra sør er det veigrøft langs fylkesveien.

5.5 Samiske interesser

Det er ikke beitemark for rein eller samiske interesser på tomten. I reguleringsplanens konsekvensutredning er det beskrevet at deler av det sørlige reguleringsområdet (sør for fylkesveien) er registrert som høst/vinterbeite for reindriftsnæringen. Det er ikke registrert flytt-rein for rein i området. Kommunen er ikke kjent med ytterligere samiske næringsaktivitet i området. Vårt område er nord for fylkesveien og dermed ikke i konflikt med reindriftsinteresser.

6 Sikring og avslutning

6.1 Sikring under drift

Behovet for sikring vil bli vurdert fortløpende underveis, og det vil bli etablert sikkerhetsgjerde etter behov. Bom vil bli etablert ved innkjørsel til uttaket som holdes stengt utenom åpningstid. Under uttaket tenkes skjæringene sikret med byggeplassgjerder av stål, høyde 2 m. Disse gjerdene flyttes etter som behovene endrer seg, og i takt med uttaket. Under etappe 1 settes det opp permanent gjerde på østsiden av uttaket. Sørsiden og vestsiden vil få byggeplassgjerder. Under etappe 2-3 settes det opp permanent gjerde også på sør og vestsiden. Gjerde mellom etappe 1 og 2/3 fjernes da. Det er også satt av en sone bak skjæringskantene som skal brukes til å legge opp løsmasser, samt kunne benyttes til adkomstveier etter behov. Skråninger etableres underveis, spesielt langs østsiden av etappe 1. Adkomstveier opp til paller vil anlegges, noe som også vil bidra til å utjevne høydeforskjeller i skjæringene under uttaket. Adkomstveiene vil bli fjernet underveis. Adkomstveien inn og ut fra uttaket ligger i dag på sørsiden mot fylkesveien som kartene viser. Dette kan endre seg når Senja kommune har fått etablert kommunale veier i området. Bruddveggene skal renskes etter hvert som uttaket går fremover. Rensk vil bli utført som maskinrensk med gravemaskin eller pigghammer. Spettrensk og -eller spylerens utføres dersom spesielle behov skulle inntreffe. Dette skjer etter hvert som utlastingen går fremover. Gjerdene og løsmassevoller vil hindre evt. ferdsel fra bebyggelse. Terrenget mot bebyggelse er også skogvokst og litt naturlig skjermet av denne. Etter endt uttak tenkes bakkanter i hovedsak å kunne holdes sikret ved forsvarlig rasvinkel med jordvoller og vegetasjon til skjerming.

6.2 Sikring og opprydding etter endt drift(avslutningsplan)

Uttaket avsluttes med skråninger som blir liggende med maks 52° helning. Pallene blir ca. 9-10 meter høye og ca. 7-8 m brede. Dette gir en vinkel på maks 52 ° Da terrenget heller ned mot sjøen blir det fra 0 til 3 paller fra laveste til høyeste nivå. Pallene fylles igjen med steinmaterialer som dekkes med løsmassene rensket fra området. Det blir da naturlig frøbank

som legges tilbake i skjæringene. Paller med innfylte løsmasser gir også lite synlige bruddvegger og dermed ingen fare for frostsprengning. Bergveggen vil da også være sikret mot erosjon. Da området er tiltenkt næringsvirksomhet etterpå vil vi ikke bare være interessert i at skjæringene er sikre, det vil være naturlig og viktig at bruddkantene avsluttes også på en estetisk god måte. Skjæringene vil ellers være sikret med gjerder som vist på tegning 910. Avslutningsplan viser hvordan området er tenkt utformet etter endt uttak. Skråningen i vest vil delvis bli fjernet da eiendommen vi grenser til i vest også er tenkt tatt ut i forbindelse med næringsparken. Dette er vist reguleringsplanens plankart. Det vil ikke produseres avfall på området under drivingen annet enn restavfall fra spisebrakke, og diverse tomdunder etter fylling på maskinene. Dette samles opp fortløpende i stedlige containere.

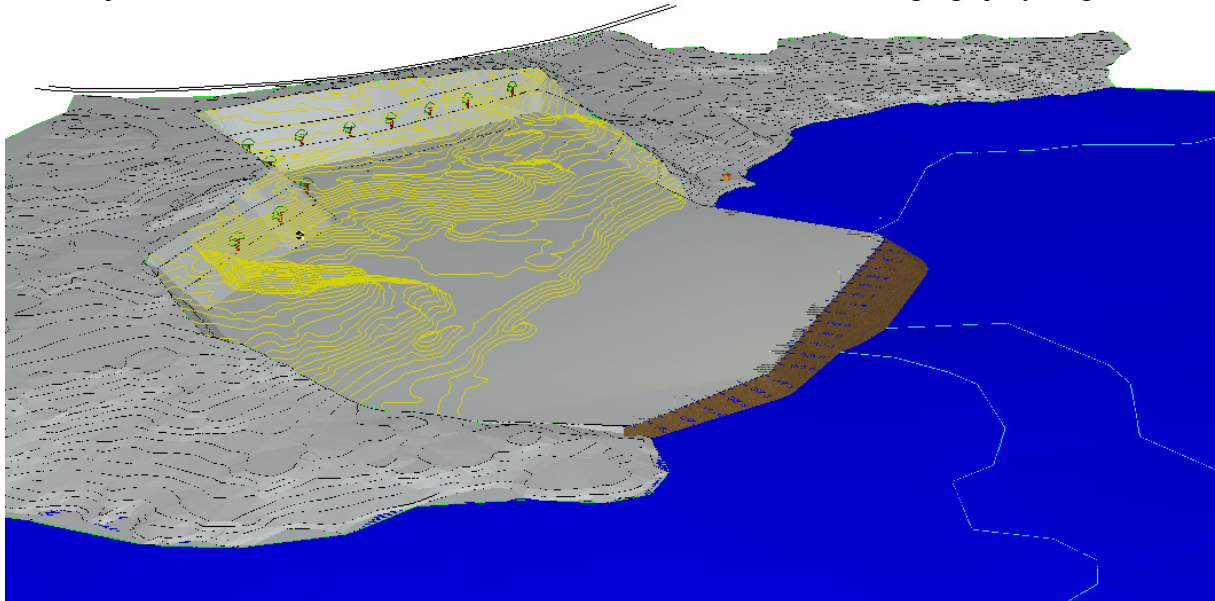
6.3 Planlagt etterbruk

Tomten skal benyttes som næringsareal etterpå. Hvilke interessenter som vil etablere seg her i fremtiden er uklart pr dato, men det er stor interesse blant den blå næringen for dette området.

6.4 Opprydding og istandsetting

I og med at tomten blir næringsareal etterpå blir tomten både planert og mye sikkert asfaltert etter hvert som nye foretak etablerer seg. Hvilke typer aktiviteter som etablerer seg på eiendommen vil også kunne innvirke på hvordan tomten blir formet. I hovedsak er tomten tenkt på kote 3,5 med sjøfylling iht. reguleringsplan for området.

Illustrasjonen viser hvordan tomten er tenkt etter endt uttak med terreng og sjøfylling i front

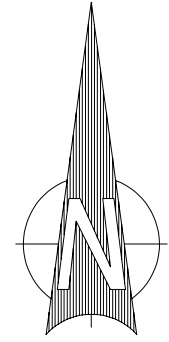
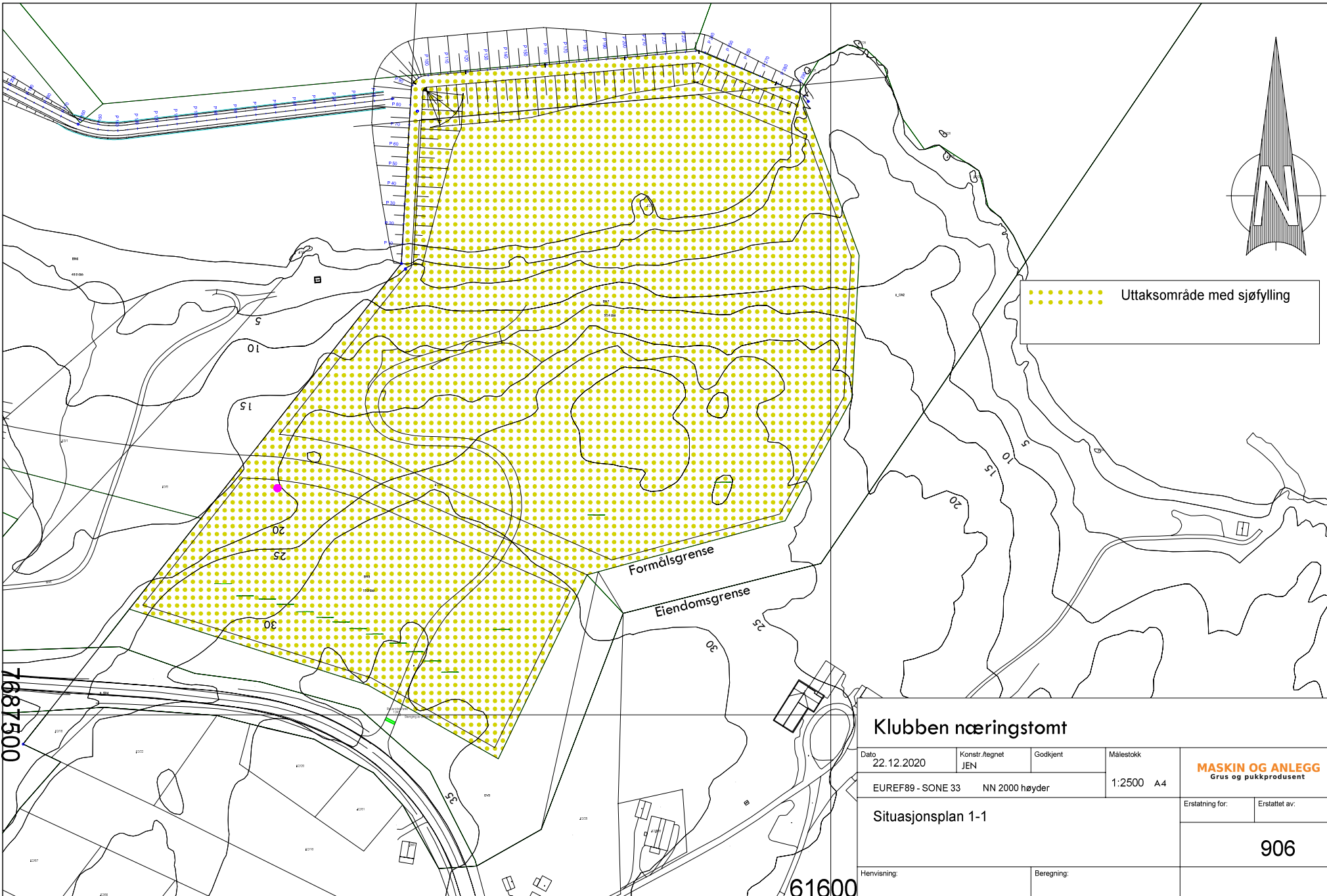


7 Vedlegg

Tegning nr.	Beskrivelse	Målestokk
903	Oversiktskart	1:50 000 / A3
Plankart	Plankart fra reguleringsplan	1:2500
Plankart med markert sjøfylling	Plankart fra reguleringsplan med sjøfylling	Ikke i målestokk
906	Situasjonsplan	1:2500 / A4
907	Eiendomskart	1:2500 / A4
908	Etappe 1	1:2000 / A3
909	Etappe 2 og 3	1:2000 / A3
910	Gjerder under uttak	1:1500 / A3
911	Avslutningsplan oversikt	1:1500 / A3
912	Produktlager	1:1500 / A3
306	Avslutningsplan	1:1000 / A3
307	Avslutningsplan etapper	1:1000 / A3
202	Avslutningsplan lengdeprofil	1:1000 / A3



Vedlegg 1 Oversiktskart 1:50.000					
Dato	Konstr. Aegnet	Godkjent	Malestokk		
23.04.2020	JEN		A3		
EUREF89 - SONE 33		NN 2000 høyder	1:50000		
Sjøfylling utenfor eiendom 62/26				Erstatning for:	
Oversiktskart 1:50000				Erstattet av:	
				903	
Henvisning:		Beregning:			



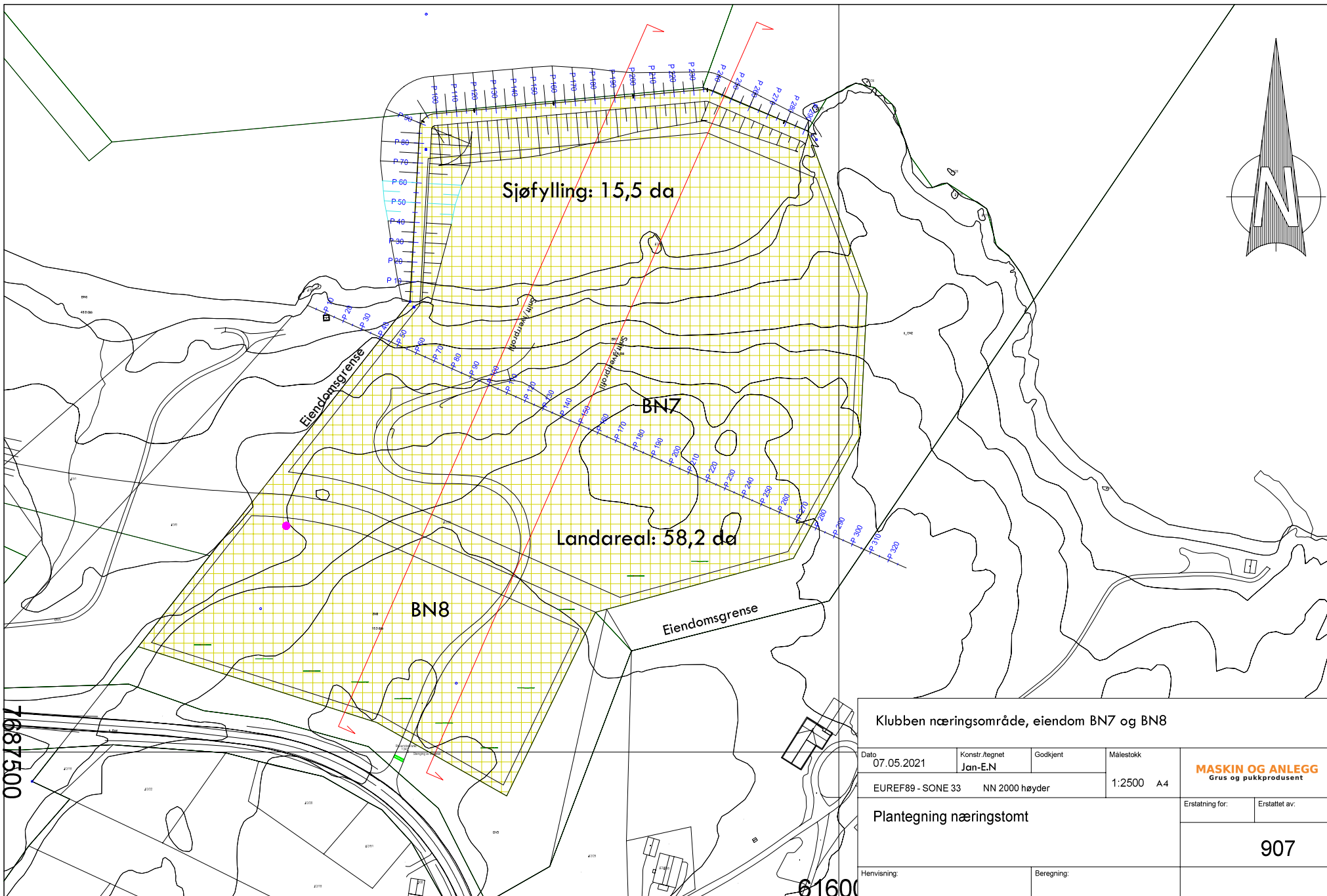
Uttaksområde med sjøfylling

7687500

61600

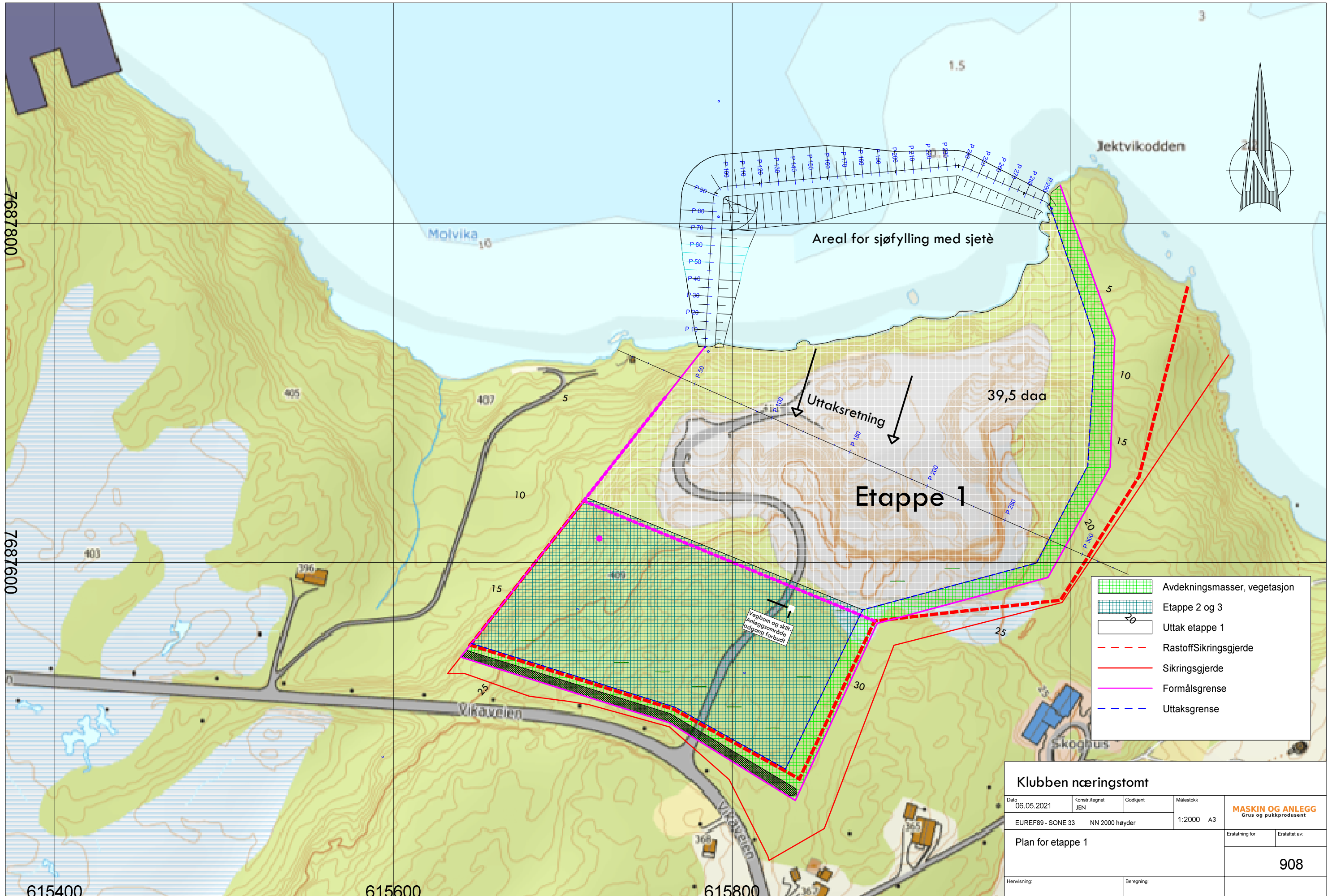
Klubben næringstomt

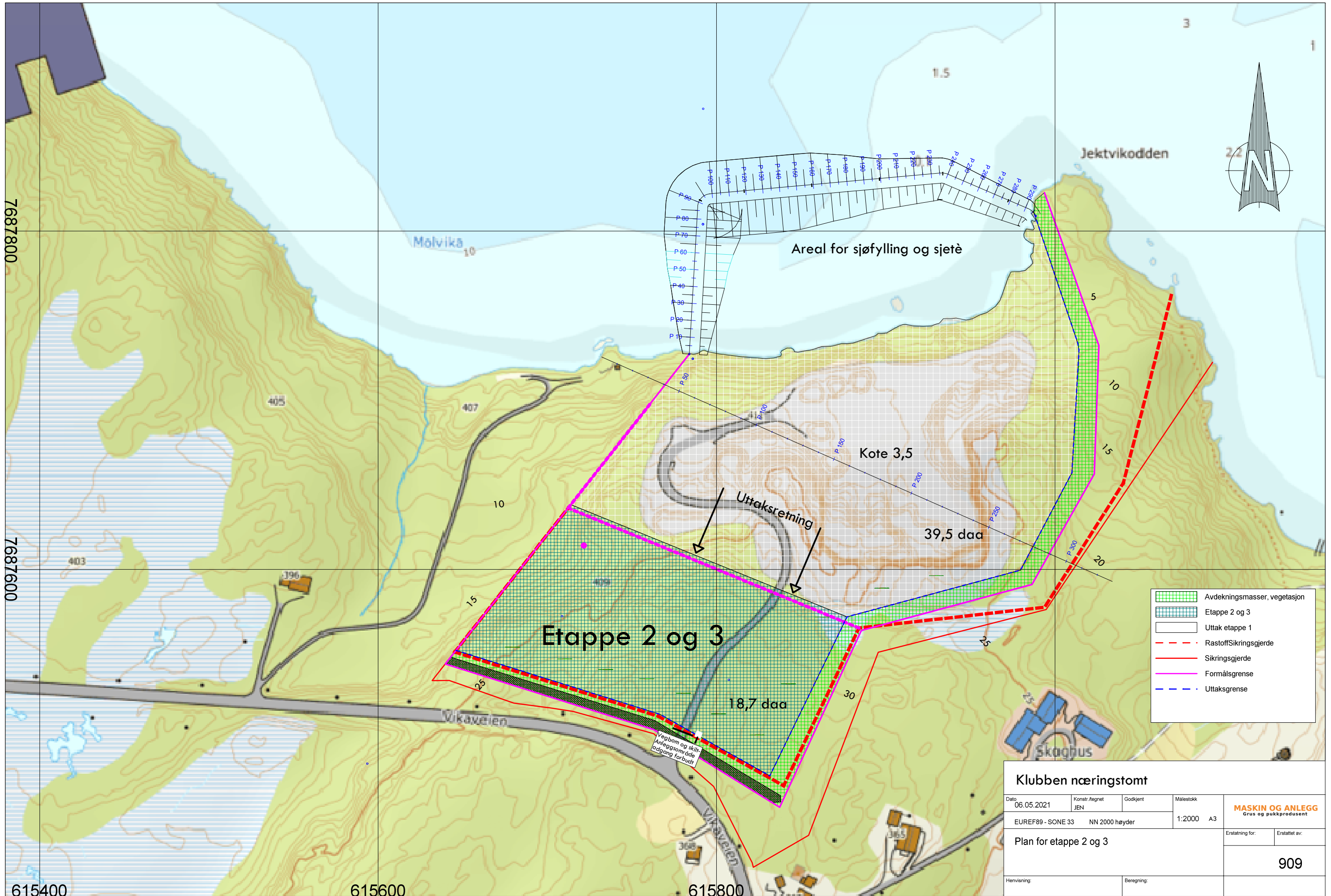
Dato 22.12.2020	Konstr./tegnet JEN	Godkjent	Målestokk 1:2500 A4	MASKIN OG ANLEGG Grus og pukkprodusent	
EUREF89 - SONE 33 NN 2000 høyder					
Situasjonsplan 1-1				Erstattet for:	Erstattet av:
				906	
Henviisning:		Beregning:			



Klubben næringsområde, eiendom BN7 og BN8			
Dato 07.05.2021	Konstr./tegnet Jan-E.N	Godkjent	Målestokk 1:2500 A4
EUREF89 - SONE 33 NN 2000 høyder		Erstatning for:	
Plantegning næringstomt		Erstattet av: 907	
Henviisning:		Beregning:	

MASKIN OG ANLEGG
Grus og pukkprodusent





- Avdekningsmasser, vegetasjon
- Etappe 2 og 3
- Uttak etappe 1
- RastoffSikringsgjærde
- Sikringsgjærde
- Formålsgrænse
- Uttaksgrænse

Klubben næringstomt			
Dato	Konstr. Ægnet	Godkjent	Målestokk
06.05.2021	JEN		1:2000 A3
EUREF89 - SONE 33		NN 2000 høyder	MASKIN OG ANLEGG Grus og pukkprodusent
Plan for etappe 2 og 3			Erstatning for: Erstattet av:
			909
Henviisning:	Beregning:		

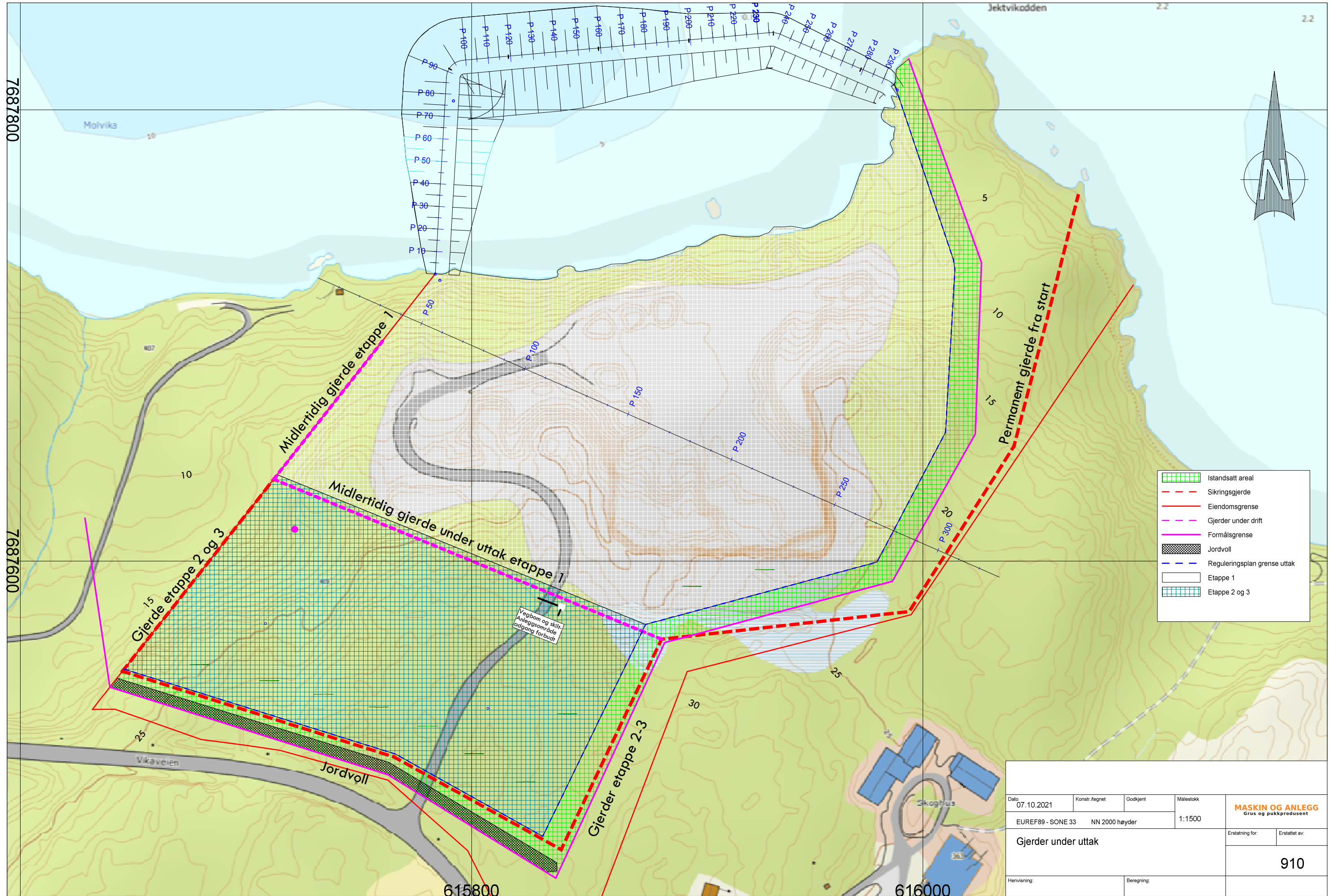
7687800

7687600

615400

615600

615800



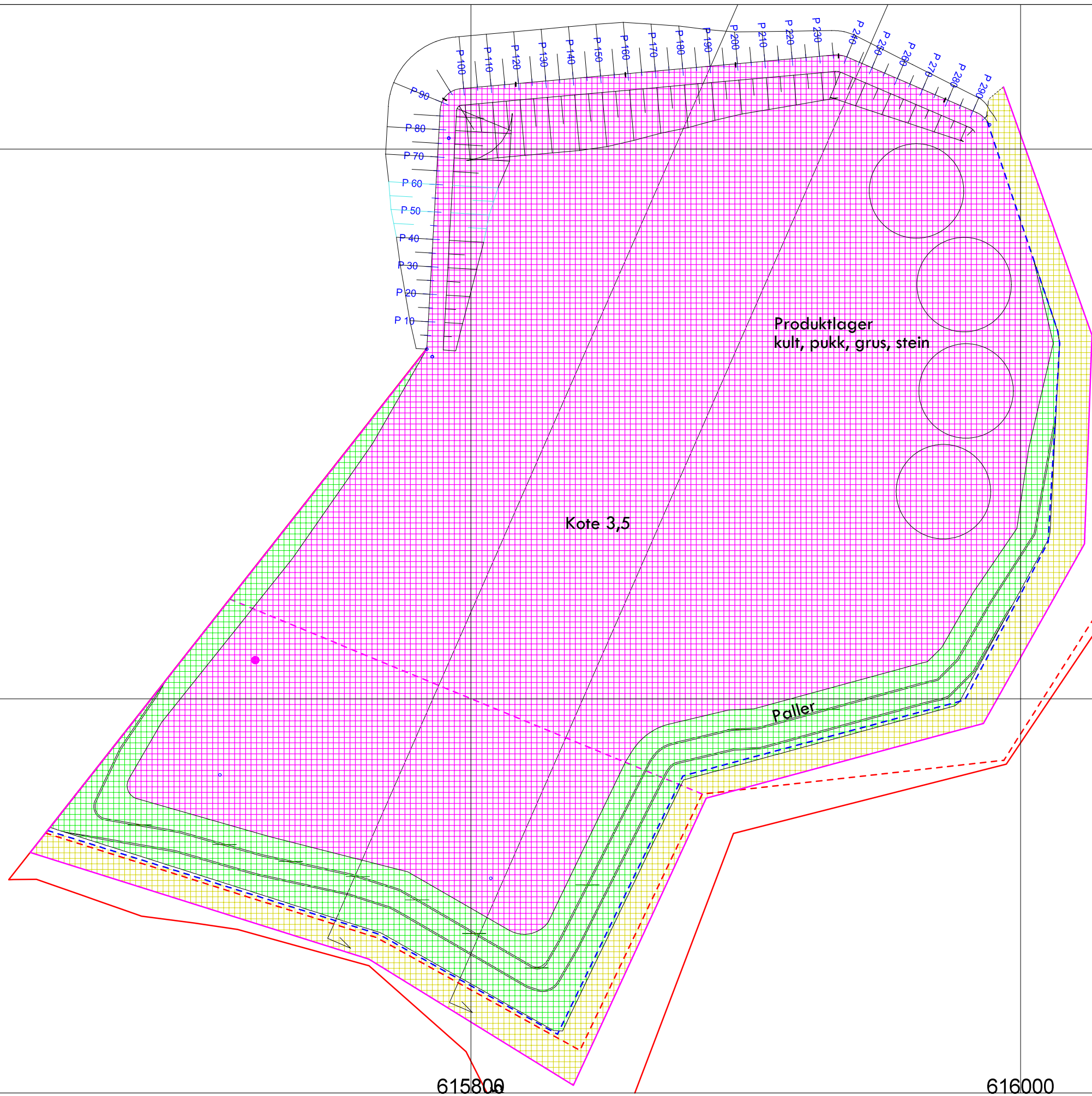
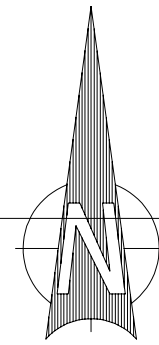
Dato	Konstr. Aegnet	Godkjent	Målestokk	MASKIN OG ANLEGG Grus og pukkprodusent
07.10.2021			1:1500	
EUREF89 - SONE 33		NN 2000 høyder		Erstatning for:
Gjerder under uttak				Erstattet av:
				910
Henvissning:		Beregning:		

7687800

7687600

615806

616000



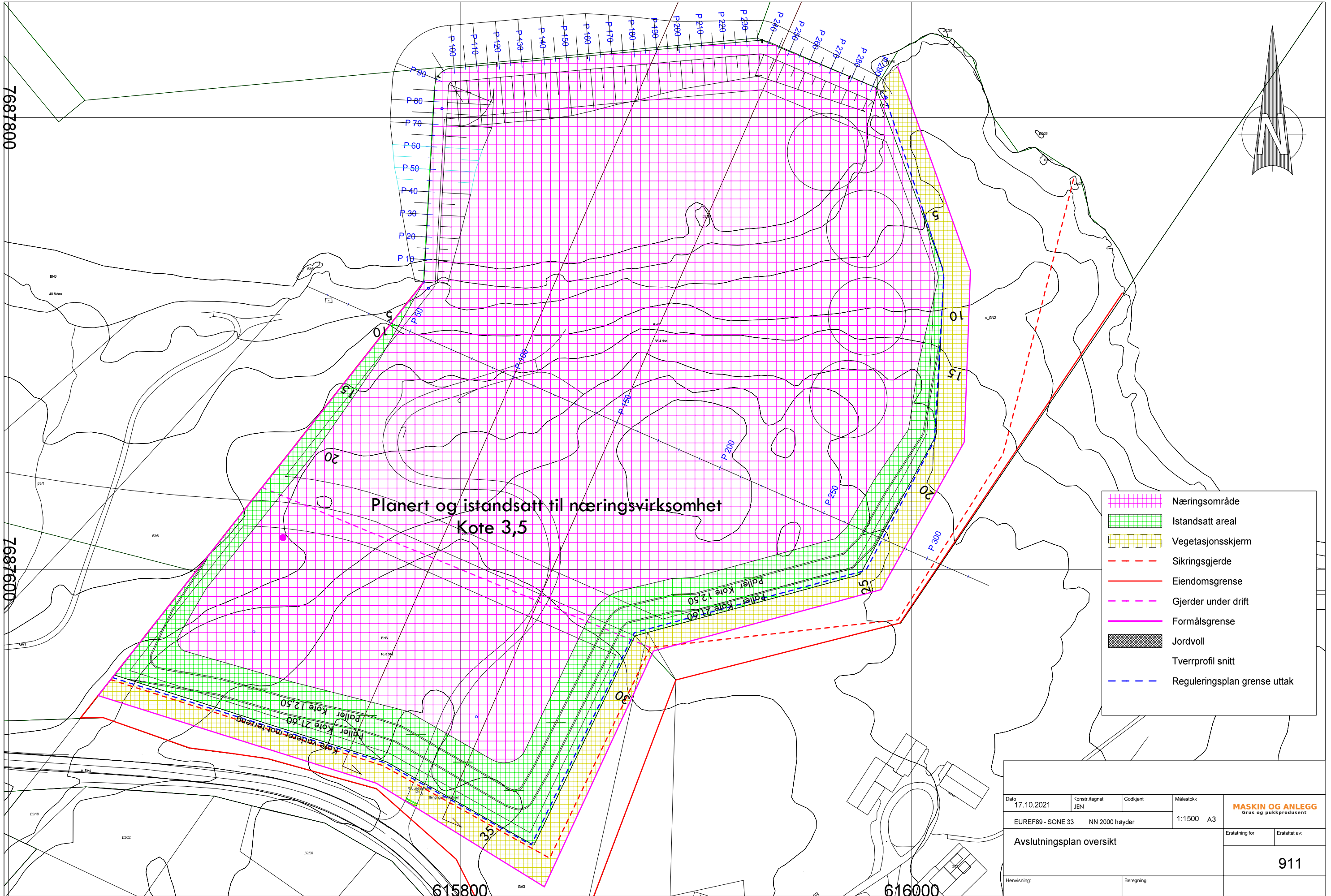
Produktlager
kult, pukk, grus, stein

Kote 3,5

Paller

	Næringsområde
	Istandsatt areal
	Vegetasjonsskjerm
	Sikringsgjerde
	Eiendomsgrense
	Gjerder under drift
	Formålsgrense
	Jordvoll
	Tverrprofil snitt
	Reguleringsplan grense uttak

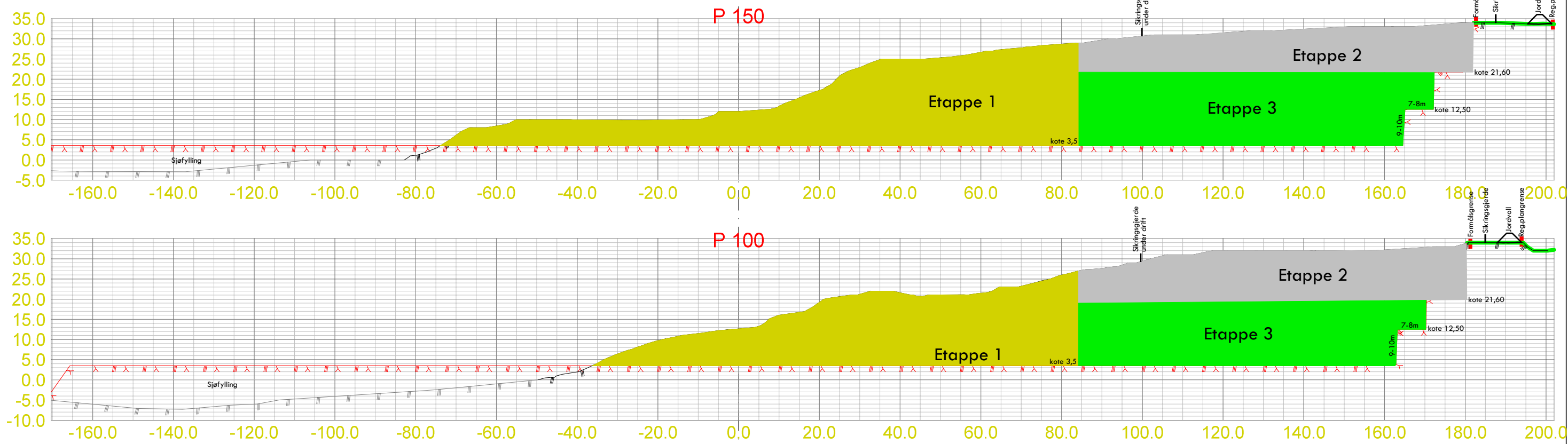
Dato 17.10.2021	Konstr. Aegnet	Godkjent	Målestokk 1:1500 A3	MASKIN OG ANLEGG Grus og pukkprodusent	
EUREF89 - SONE 33		NN 2000 høyder			
Oversiktstegning produktlager				Erstatning for:	Erstattet av:
				912	
Henvisning:		Beregning:			



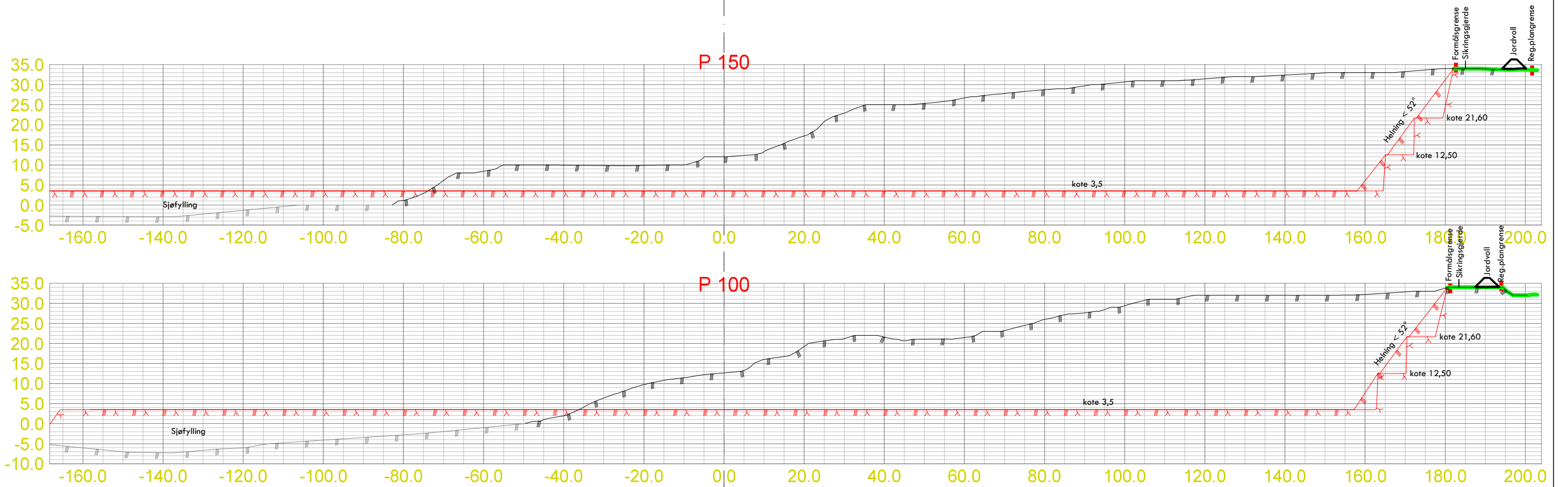
Planert og istandsatt til næringsvirksomhet
Kote 3,5

- Næringsområde
- Istandsatt areal
- Vegetasjonsskjerm
- Sikringsgjerde
- Eiendomsgrense
- Gjerdet under drift
- Formålsgrense
- Jordvoll
- Tverrprofil snitt
- Reguleringsplan grense uttak

Dato 17.10.2021	Konstr. Aegnet JEN	Godkjent	Målestokk 1:1500 A3	MASKIN OG ANLEGG Grus og pukkprodusent
EUREF89 - SONE 33		NN 2000 høyder		
Avslutningsplan oversikt				Erstatning for:
				Erstattet av:
				911
Henvisning:		Beregning:		



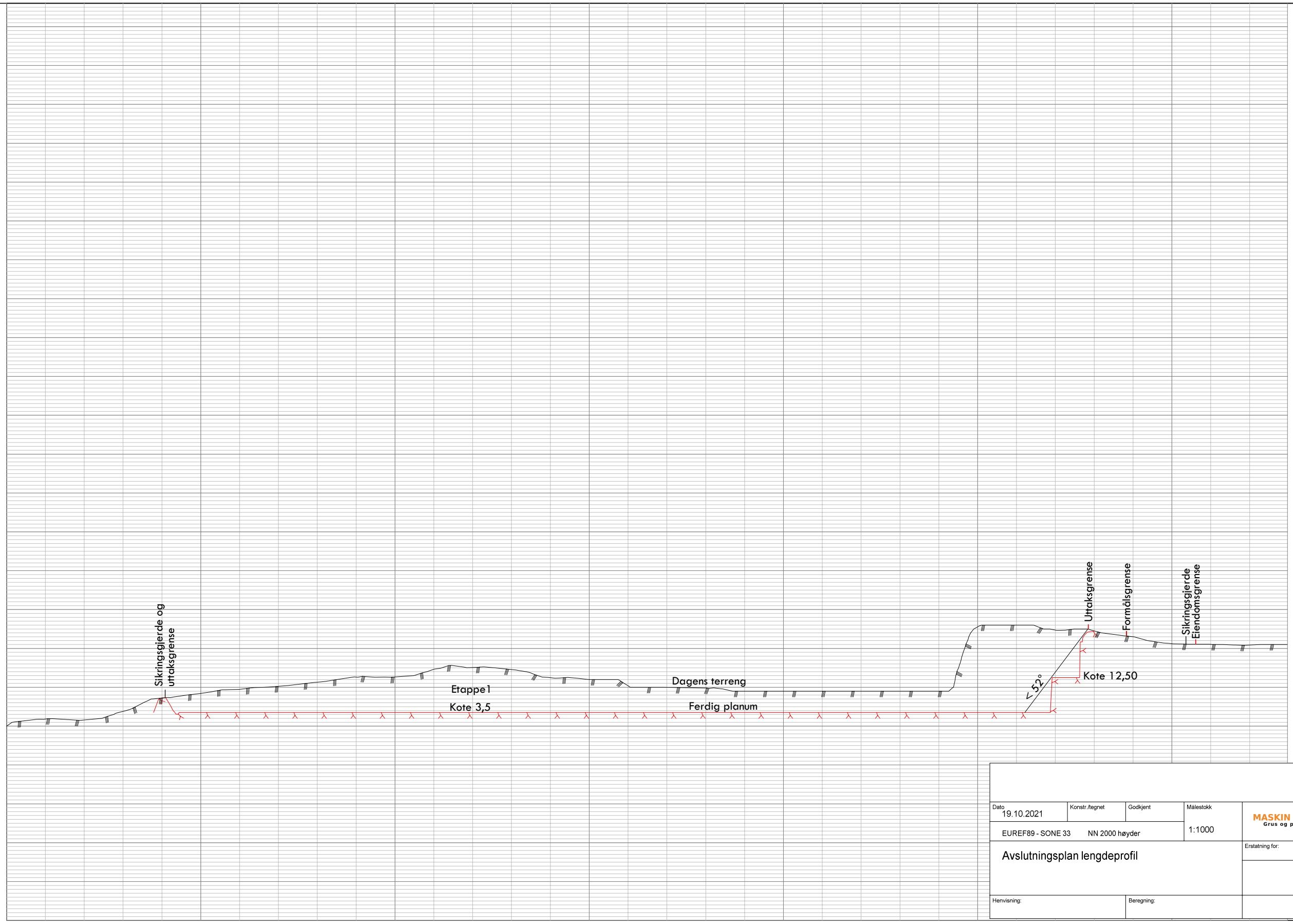
Klubben næringstomt				
Dato 07.05.2021	Konstr./tegnet JEN	Godkjent	Malestokk 1:1000	MASKIN OG ANLEGG Grus og pukkprodusent
EUREF89 - SONE 33 NN 2000 høyder				
Avslutningsplan snitt etapper				Erstattet av: 307
Henvising:		Beregning:		



Klubben næringstomt					
Dato	Konstr./tegnet	Godkjent	Målestokk	MASKIN OG ANLEGG Grus og pukkprodusent	
05.05.2021	JEN		1:1000 A3		
EUREF89 - SONE 33 NN 2000 høyder				Erstattet for:	Erstattet av:
Avslutningsplan snitt 1 og 2				306	
Hervisning:		Beregning:			

HOH 180

170
160
150
140
130
120
110
100
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0
-10
-20
-30
-40
-50

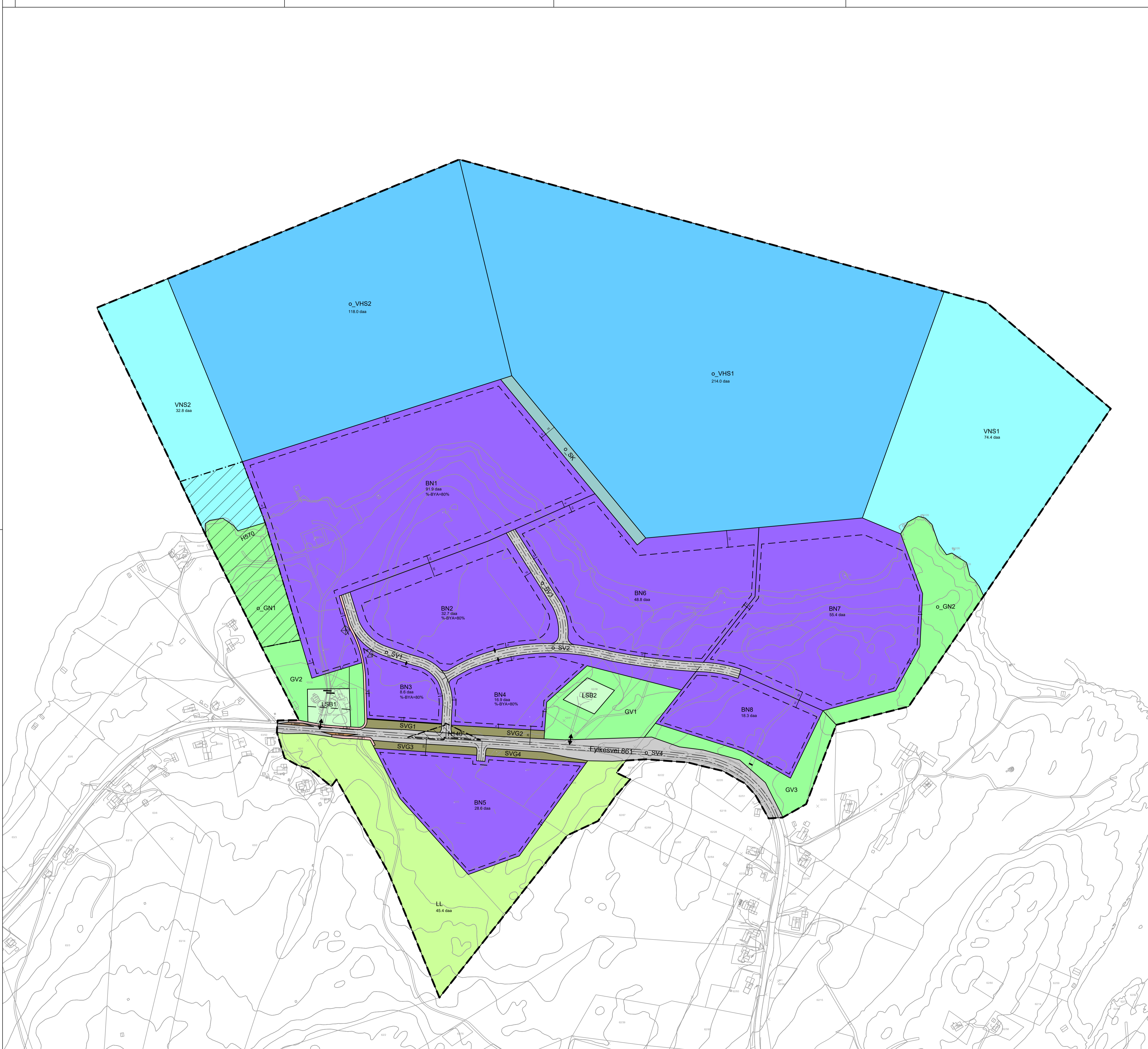


0 50 100 150 200 250 300

Dato 19.10.2021	Konstr./Regnet	Godkjent	Målestokk 1:1000	MASKIN OG ANLEGG Grus og pukkprodusent
EUREF89 - SONE 33 NN 2000 høyder				
Avslutningsplan lengdeprofil				Erstatning for: Erstattet av: 202
Henviisning:		Beregning:		

PROFIL NR.
TERRENG H.

0.00	1.82	1.58	3.81	7.23	8.41	9.48	10.24	11.30	12.62	12.65	14.64	15.11	14.55	12.48	12.00	10.39	9.99	9.79	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	25.55	26.00	24.72	24.49	23.02	21.22	21.04	20.86	21.00
------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------



Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Næringsbebyggelse (8)	301,2
Sum areal denne kategori:	301,0
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Annen veggrunn - grøntareal (4)	5,4
Fortau (2)	1,0
Kai	4,4
Kollektivholdeplass (2)	0,2
Veg (5)	25,6
Sum areal denne kategori:	36,7
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
Naturområde - grønnstruktur (2)	28,0
Vegetasjonsskjerm (3)	26,7
Sum areal denne kategori:	54,6
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
Landbruksformål	45,4
Spredt boligbebyggelse (2)	4,7
Sum areal denne kategori:	50,1
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
Havneområde i sjø (2)	332,0
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (2)	107,2
Sum areal denne kategori:	439,2
Totalt alle kategorier:	881,7

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BN Næringsbebyggelse [1300]
- SV Veg [2010]
- SF Fortau [2012]
- SVG Annen veggrunn - grøntareal [2019]
- SK Kai [2041]
- SKH Kollektivholdeplass [2073]

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- GN Naturområde - grønnstruktur [3020]
- GV Vegetasjonsskjerm [3060]

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- LL Landbruksformål [5110]
- LSB Spredt boligbebyggelse [5210]

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- VHS Havneområde i sjø [6220]
- VNS Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone [6620]

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- H140 Frisikt [140]
- H570 Bevaring kulturmiljø [570]

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpSikringGrense
- RpAngittHensynGrense
- Byggegrense [1211]
- Bebyggelse som forutsettes fjernet [1215]
- Regulert senterlinje [1221]
- Frisiklinje [1222]
- Regulert kant kjørebane [1223]
- Regulert parkeringsfelt [1225]

Punktsymboler

- Vegstenging/fysisk sperre [1231]
- Stenging av avkjørsel [1241]
- Avkjørsel - både inn og utkjøring [1242]

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Norge digitalt
 Dato for basiskart: 5.6.2018
 Koordinatsystem: UTM sone 33 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk: 1:2500
 0 31 63 94 125 m

Områderegulering Klubben næringspark

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Lenvik kommune

Arealplan-ID: 1931201702

Forslagsstiller: Lenvik kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
SAKS-NR.	DATO	SIGN.	
Dato 29.01.2018	Revisjon Vedtatt høringsforslag	17/893	29.01.2018 SYLFR
Dato 15.03.2018	Revisjon Kartteknisk revisjon / SOSI kontroll		15.03.2018 RS
Dato 07.06.2018	Revisjon Endringer etter høring		07.06.2018 SYLFR
Kommunestyret sitt vedtak		61/18	21.06.2018 SYLFR
Ny 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		UMF 2018	08.02.2018
Oppstartsmøte.....		UMF 58/17	20.06.2017
PLANEN ER UTARBEIDET AV: Lenvik kommune			
TEGNNR.	DATO	SIGN.	
			SYLFR

Det bekreftees at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Sylvia Fredriks
Fagleder plan- og byggesak

Detaljregulering for Klubben næringspark BN6 – BN8

Reguleringsbestemmelser alternativ 2

Plan ID:	1931201907
Saksnummer:	2020/2117
Datert:	11.06.2020
Sist rev.:	16.11.2020
Kommunestyre planvedtak:	17.12.2020

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å detaljregulere en mindre del av den eksisterende områdereguleringen for klubben næringspark. Detaljreguleringen skal utarbeides i samsvar med intensjonen til områdereguleringsplan ID 1931201702 og de prinsippene som er nedfelt i bestemmelsen og beskrivelsen.

For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelsen.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Bestemmelser som gjelder for BN6, BN7 og BN8 planområdet (§ 12-7):

2.1 Estetikk:

- Bebyggelsen innenfor planområdet skal gis en tidsriktig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart.
- Ny bebyggelse og tiltak skal når det gjelder volumen, material og farge, utformes på en slik måte at området fremstår som helhet med variasjon i materialbruk, sprang i lange fasader og reflekterende fasadematerialer skal unngås.
- Det skal legges vekt på god terrengtilpassing rundt bebyggelsen og ved utforming av adkomst.
- Estetisk redegjørelse skal vedlegges søknad om tillatelse til tiltak. Det skal gjøres estetiske vurderinger av bygget i seg selv og i forhold til omgivelsen.
- Ubebygde arealer som ikke opparbeides med fast dekke, skal beholdes med eksisterende vegetasjon.

2.2 Universell utforming/tilgjengelighet:

- Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for utforming av byggverk og uteanlegg
- Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres rede for hvordan universell utforming er ivarettatt i tiltaksområdet. Redegjørelsen skal følges opp av en kotesatt uteromsplan.
- Arealene skal utformes slik at det kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig og det skal tilrettelegges for en oversiktlig, trafikksikker og lett orienterbar framkommelighet for gående.

2.3 Overvann:

- a) Prinsippene om lokal overvannshåndtering skal legges til grunn for utbygging og tiltak i planområdet. Det skal gjennomføres nødvendige fordrøyningstiltak for å sikre dette innenfor det enkelte feltet.
- b) Bortledning av overvann og drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet eller ved smelting om våren.

2.4 Avløp/renovasjon:

- a) Tekniske installasjoner for vann- og avløpshåndtering kan etableres innenfor byggeområdene. Plassering skal godkjennes av kommunen ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak eller detaljregulering.
- b) Ved utbygging av nye avløpsspumpestasjoner som skal overdras til kommunalt drift og vedlikehold, skal overløpsterskelen ikke plasseres lavere enn kote + 3,5
- c) Innenfor feltene skal det avsettes tilstrekkelig plass til avfallshåndtering og renovasjonsutstyr. Løsningene kan være felles for flere næringsaktører, og plassen må lokaliseres slik at oppbevaring og henting ivaretas på en tilfredsstillende måte og i tråd med gjeldende forskrift og renovatørens behov..

2.5 Nettstasjon:

- a) Det er tillatt å sette opp ny nettstasjon innenfor byggeområdene.
- b) Ved behov for nye nettstasjoner (innendørs og utendørs) skal plassering vurderes ved byggesøknad i samråd med leverandøren.

2.6 Byggegrense:

Der byggegrensen ikke er angitt på plankartet er byggegrense lik formålsgrensen.

2.7 Avkjørsel:

- a) Plassering av avkjøringer innenfor næringsområdene er veiledende, - ikke juridisk bindende. Plassering av nye avkjøringer skal tas stilling til ved byggesøknad.
- b) Plassering av avkjøring til / fra fylkesvei 861 er juridisk bindende.

2.8 Havnivåstigning:

- a) Alle nye bygninger og anlegg innenfor planområdet må utføres robust for endret havnivå. Ferdig gulvnivå i alle bygninger og anlegg må være min. kote + 3,5 over middelvannstand (NN 2000).
- b) Unntak gjelder for bebyggelse og anlegg som krever gjennom dens funksjon nær/lav beliggenhet mot sjøen.

2.9 Riggplan:

Ved søknad om tillatelse til tiltak (for hvert byggetrinn) skal det foreligge samlet rigg-, transport- og skiltplan som viser midlertidig anleggsområde, sikringstiltak, årene for anleggstransport, anleggsskiltning og annen relevant dokumentasjon ift. samspill mellom anleggsområdet og bruken innenfor tilgrensende areal i anleggsfasen.

2.10 Miljø:

En skal legge vekt på å bruke de til en enhver tid mest miljøvennlige løsningene for utforming og materialbruk. I dette ligger alt fra å bruke mest miljøvennlige produkter/materialer, videre til å bruke varige produkter og løsninger som er energibesparende og krever lavest mulig frekvens på ettersyn og vedlikehold.

2.11 Kulturminneloven:

Skulle det under arbeid i marka komme fram gjenstander eller andre type spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeide stanses omgående og melding sendes Troms og Finnmark fylkeskommune og Sametinget. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet; jf. Kulturminneloven §8. (§ 12-7 nr. 6)

2.12 Havne- og farvannsloven:

Alle tiltak og byggearbeider i sjø samt avsatte arealer til kaiformål må, i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

2.13 Forurensningsloven:

- a) Før søknad om utfylling/mudring i sjøen kan behandles etter pbl. skal det foreligge tillatelse fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark etter forurensningsloven / -forskrift.
- b) Før det kan gis igangsettingstillatelse etter pbl. I områder med forurenset grunn, eller grunn som er antatt forurenset, må eventuell nødvendig tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må det dokumenteres at grunnen ikke er forurenset.

2.14 Mineralloven

- 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.

2.15 Eierform:

Vei SV 1-3 og kai SK1 skal være offentlig. Grønnstruktur GN 1 og GN 2 skal være offentlig. Havneområde i sjø VHS og naturområde i sjø VNS skal være offentlig.

3. Krav til dokumentasjon

3.1 Krav til dokumentasjon ved søknad om tillatelse til tillatelse

a) Situasjons- / utenomhusplan

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det utarbeides en situasjons-/utenomhusplan for tiltaksområde som skal vise følgende:

- Bebyggelsens plassering (koordinater på hjørner) og relevante høyder, samt ytre mål
 - Avstand til tilgrensende bebyggelse, senterlinje vei og eiendomsgrenser
 - Adkomst, trafikk- og parkeringsareal for kjøretøyer og sykkel, interne gangveier
 - Grøntarealer
 - Hvordan universell utforming er ivaretatt.
 - Skråninger, skjæringer, forstøtningsmurer, o.l.
 - Høydesatte koder for eksisterende og nytt terreng
-

- Tekniske forhold som vann- og avløpstrasé og avrenning (overvannshåndtering)
- Renovasjonsløsninger
- Evt. Skjermings- og sikringstiltak
- Annet (avklares i forhåndskonferanse)

b) Illustrasjoner

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det utarbeides en illustrasjonsplan som viser hvordan hele feltet skal utformes på en god og hensiktsmessig måte med bebyggelse, grønnstruktur, teknisk og veianlegg.

4. Bestemmelser til arealformål

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

Felles bestemmelser for næringsbebyggelse; felt BN6, BN7, BN8

4.1.1 Utnytting:

- a) Innenfor næringsområdene BN6 – BN8 kan det etableres bygninger, konstruksjon og anlegg for sjø- og landbruksbasert næringsvirksomhet, med tilhørende leverandør- og råstoff- foredlingsnæring, samt tilhørende teknisk infrastruktur. Handel tillates ikke innenfor områdene.
- b) Innenfor felt BN6 kan det anlegges kai.
- c) Tillatt utnyttelsesgrad for BN6, BN7, BN8 er % BYA=80 %. Utendørs parkeringsanlegg regnes med i % BYA.

4.1.2 Byggehøyde:

- a) Maksimal tillatt byggehøyde for næringsbebyggelse innenfor felt BN 6, BN 7 og BN 8 er 12m målt fra laveste til høyeste bygningspunkt. Spesielle installasjoner og innretninger som tanker, tårn og lignende kan være høyere.

4.1.3 Utforming av utendørsplan:

Sammen med behandling av byggesøknad for det enkelte næringsområdet skal det utarbeides en situasjonsplan i M 1:500. Utendørsplanen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal utnyttes. Planen skal i tillegg til bygningsplassering angi planlagt terrengbehandling på tomten, adkomst/interne trafikkårer/parkering, sporingsanalyse, ledningsgrøfter, eventuelle støttemurer/skråninger og sikringstiltak. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

4.1.4 Teknisk infrastruktur:

Før det gis brukstillatelse for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann-, overvann- og avløpsløsning. Det skal også være etablert parkering og adkomst fra fylkesvei samt internveier i tråd med detaljreguleringen.

4.1.5 Parkering:

- a) Det skal etableres minst 1 biloppstillingsplasser pr. 100 m² BRA næringsvirksomhet, og minst 0,5 biloppstillingsplasser pr. 100 m² BRA lager.
- b) Det skal etableres minst 1 overbyggd sykkelparkering for hver 3. ansatte.

4.1.6 Undersøkelse i grunn:

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak som medfører behov for utfylling i sjøen må det foretas geotekniske stabilitets- undersøkelser av grunnen. Kravet gjelder dersom nødvendig grunndata ikke er tilstrekkelig dokumentert og vurdert i rapportene med juridisk virkning, pkt. 7 i bestemmelsene.

4.1.7 Terrengebearbeiding/planering/midlertidig lagring av masser/utfylling i sjø:

- a) Det er tillatt å ta ut masser for å planere de forskjellige næringstomter. Gjennomsnittlig bunnivå på område BN6, BN7 og BN8 skal være min. kote + 3,5 og maks. kote + 5.
- b) Prinsipielt skal det ikke tillates næringsrelatert masseuttak, uten at masseuttaket eller terrenginngrepet innenfor planområdet er tilknyttet utbygging innenfor felt BN6, BN7 og BN8.
- c) Dersom det oppstår masseoverskudd ved opparbeidelse av næringsareal BN6, BN7 og BN8, skal det avklares om uttak av masser er betinget av driftskonsesjon etter Mineralloven, før en eventuell tillatelse til tiltak kan gis.
- d) For å unngå store vertikale fall i terrenget skal skjæringer utformes slik at de gradvis trapper seg ned mot områdenes bunnivå.
- e) Fyllinger/skråninger/terrengebearbeiding skal ha en naturlig form med god avslutning mot eksisterende terreng.
- f) Med hensyn til det marine livet skal utfylling i sjø primært skje på høsten og tidlig vinter. Det tillates ikke forurensete utfyllingsmasser. Før utfylling i sjø kan skje skal det foreligge godkjenning fra aktuell forurensningsmyndighet.

Retningslinjer til 4.1.7:

I utgangspunktet skal opparbeidelse av næringsarealet innenfor Klubben næringspark skje ved at stedeagne masser skal brukes til utfylling i sjø og annen nødvendig terrenginngrep innenfor næringsarealet. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge en redegjørelse vedrørende massebehov knyttet til opparbeidelse og faktisk uttaksvolum av masser. Dersom uttaksvolumet er minimum 10.000 m³ større enn massebehovet skal det avklares om uttaket krever driftskonsesjon etter Mineralloven.

4.1.8 Støy:

Innenfor planområdet gjelder grensene for støy i henhold til gjeldende statlige støyretningslinjer T-1442. Virksomheter som medfører støy over følgende grenseverdiene, tillates ikke:

Støykilde	Industri/næring med helkontinuerlig drift	Øvrige industri/næring	Havner og terminaler
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsomt bruksformål	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB, $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB, $L_{evening}$ 45 dB	Uten impulslyd: L_{den} 55dB Med impulslyd: L_{den} 50dB
Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23-07	L_{night} 45 dB, L_{AFmax} 60 dB	L_{night} 45 dB, L_{AFmax} 60 dB	L_{night} 45dB, L_{AFmax} 60dB
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsomt bruksformål på lørdager		Uten impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: L_{den} 45 dB	
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsomt bruksformål på søn-/helligdager		Uten impulslyd: L_{den} 45 dB Med impulslyd: L_{den} 40 dB	

4.1.9 Anleggsarbeid:

- a) Før start av bygge- og anleggsarbeidet skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å redusere ulempene med støy fra anleggsarbeidet. Støygrenser og varslingsplikt som er fastsatt i sentral retningslinjene T-1442 gjøres gjeldende.
- b) Ved sprengningsarbeid skal det gjennomføres bygningsbesiktelse i en radius på minimum 150m før sprengningsarbeid.
- c) Ved søknad om tillatelse til tiltak samt nabovarsel, skal det redegjøres for sikkerhetstiltak knyttet til sprengningsarbeid. (i tråd med til en enhver tid gjeldende tekniske forskrift)

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

4.2.1 Generelt:

- a) Opparbeiding av offentlig samferdselsanlegg med teknisk infrastruktur skal skje med bakgrunn i detaljerte tekniske planer som godkjennes av relevant offentligveimyndighet.

4.2.2 Mindre justeringer:

Mindre justeringer innenfor areal avsatt til «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», både i vertikal- og horisontalnivå, kan tillates ved prosjektering og gjennomføring av anlegget. Det forutsettes at gangveier, transportfunksjoner og trafiksikkerhet ivaretas. Justeringer kan også omfatte juridiske linjer. Justeringer skal dokumenteres.

4.2.3 Kjørveg (o_SV1, o_SV2, o_SV3):

- O_SV 1 følger veiføringen gitt av områdereguleringen og benyttes som adkomstvei fra Fv.861 ned til næringsområdet.
- O_SV 2 og O_SV 3 skal benyttes som adkomst til henholdsvis BN 6, BN 7 og BN 8.
- O_SV 1, O_SV 2 og O_SV 3 skal ha maks. stigning $\leq 6\%$.

4.2.4 Annen veigrunn (O_SVG 1 – O_SVG7):

- a) Innenfor områdene tillates det oppføring av gjerder/rekkverk og plassering av tekniske installasjoner i tilknytning til veganlegget. Arealer skal tilsåes eller beplantes.

5 Kai (SK1) i tilknytning BN 6

5.1.1.1 Innenfor området kan det etableres tiltak knyttet til kaias og havnens bruk og drift.

5.1.1.2 Tiltak skal godkjennes av havnemyndigheten før behandling etter pbl.

5.2 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

5.2.1 Naturområde f_GN 1 og f_GN 2:

- a) Område f_GN 1 og f_GN 2 skal bevares i sin naturlige utforming, men vanlig skjøtsel er tillatt.
- b) Feltet har som formål å bevare naturlandskapet i området.
- c) Dersom naturlandskapet skades, kan det gis pålegg om istandsetting/rehabilitering.

5.2.2 Vegetasjonsskjerm f_GV 1:

- a) Det er tillatt med skjøtsel innenfor vegetasjonsskjerm f_GV1.
- b) Frisikt mot samferdselsanlegg og plass til snølagring langs samferdselsanlegg skal ivaretas.

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

5.3.1 Havneområde i sjø (felt o_VHS)

- a) Innenfor området kan det etableres tiltak som fremmer området bruk som havn.
- b) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.

5.3.2 Naturområde i sjø med tilhørende strandsone (felt o_VSN)

- a) Områdets naturlige utforming skal bevares.
- b) Feltet har som formål å bevare naturlandskapet i området.
- c) Det tillates ikke terrenginngrep og/eller tiltak innenfor området.
- d) Dersom naturlandskapet skades, kan det gis pålegg om istandsetting/rehabilitering.

6 Bestemmelser til hensynssoner

6.1 Frisiktsone i kryss

6.1.1.1 Innenfor frisiktsonen tillates ikke sikthindrende etableringer høyere enn 50 cm over tilstøtende veinivå.

7 Rekkefølgebestemmelser

7.1 Teknisk infrastruktur

1. Før opparbeiding av veg og infrastruktur igangsettes, skal det foreligge godkjente planer og avtaler for etablering, drift og vedlikehold av anleggene for hele planområdet.
2. Før utbygging innenfor regulerte næringsområder kan tas i bruk skal nødvendig vei, vann- og avløpsanlegg, både offentlige og private, være opparbeidet og godkjent fram til og langs den delen av tomta/eiendom har sin adkomst.
3. Tiltakshaver skal ta kontakt med kraftselskap for avklaring om behov og utforming før igangsetting av tiltak.
4. Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse i planområdet skal følgende formålsområder være opparbeidet: Kryss 0_SV1 mot Fylkesvei, o_SV2 skal være opparbeidet før den 1. nye næringsetablering innenfor BN 6 og BN 7 i planområdet kan tas i bruk. 0_SV3 skal være opparbeidet før den 1. nye næringsetableringen innenfor BN8 i planområdet tas i bruk.

8 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

1. Plankart, 16.11.2020
2. Planbestemmelser, 16.11.2020
3. Planbeskrivelse, 16.11.2020

Områdereguleringsplan for Klubben næringspark

Reguleringsbestemmelser

Plan ID:	1931-2017-02
Saksnummer:	17/893
Datert:	30.11.17
Sist rev.:	07.06.18
Kommunestyre planvedtak:	21.06.18

1. Planens hensikt

Næringsparken skal primært forbeholdes arealkrevende og sjørettet næringsvirksomhet med behov for kai og sjøadgang samt «blå/grønn» næringsvirksomhet og dens foredlings- og leverandørnæring.

Blå næring er knyttet til fiskeri og havbruk, grønn næring er tilknyttet landbruk og miljøvennlig utnyttelse av bioråstoff fra fiskeriindustri, havbruk og landbruk.

For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelsen.

Det kreves utarbeidet detaljregulering for felt BN 5, BN 6, BN 7 og BN 8

OBS! (endringer etter høring er markert med blått)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Bestemmelser som gjelder for hele planområdet (§ 12-7):

2.1 Estetikk:

- Bebyggelsen innenfor planområdet skal gis en tidsriktig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart.
- Ny bebyggelse og tiltak skal når det gjelder volumen, material og farge, utformes på en slik måte at området fremstår som helhet med variasjon i materialbruk, sprang i lange fasader og reflekterende fasadematerialer skal unngås.
- Det skal legges vekt på god terreng tilpassing rundt bebyggelsen og ved utforming av adkomst.
- Estetisk redegjørelse skal vedlegges søknad om tillatelse til tiltak. Det skal gjøres estetiske vurderinger av bygget i seg selv og i forhold til omgivelsen.
- Ubebygde arealer som ikke opparbeides med fast dekke skal framstår grønne.

2.2 Universell utforming/tilgjengelighet:

- Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for utforming av byggverk og uteanlegg.
- Arealene skal utformes slik at det kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig og det skal tilrettelegges for en oversiktlig, trafiksikker og lett orienterbar framkommelighet for gående.

2.3 Overvann:

- a) Prinsippene om lokal overvannshåndtering skal legges til grunn for utbygging og tiltak i planområdet. Det skal gjennomføres nødvendige fordrøynings tiltak for å sikre dette innenfor det enkelte feltet.
- b) Bortledning av overvann og drensvann skal skje slik at det ikke oppstår oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet eller ved smelting om våren.

2.4 Avløp/renovasjon:

- a) Tekniske installasjoner for vann- og avløpshåndtering kan etableres innenfor byggeområdene. Plassering skal godkjennes av kommunen ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak eller detaljregulering.
- b) Ved utbygging av nye avløpsspumpestasjoner som skal overdras til kommunalt drift og vedlikehold, skal overløpsterskelen ikke plasseres lavere enn kote + 3,5
- c) Innenfor feltene skal det avsettes tilstrekkelig plass til avfallshåndtering og renovasjonsutstyr. Løsningene kan være felles for flere næringsaktører, og plassen må lokaliseres slik at oppbevaring og henting ivaretas på en tilfredsstillende måte og i tråd med gjeldende forskrift og renovatørens behov..

2.5 Nettstasjon:

- a) Det er tillatt å sette opp ny nettstasjon innenfor byggeområdene.
- b) Behov for ny nettstasjon (innendørs og utendørs) og plassering skal vurderes ved detaljregulering eller byggesøknad i samråd med leverandøren.

2.6 Byggegrense:

Der byggegrensen ikke er angitt på plankartet er byggegrense lik formålsgrense.

2.7 Avkjørsel:

- a) Plassering av avkjøringer innenfor næringsområdene er veiledende, - ikke juridisk bindende. Plassering av nye avkjøringer skal tas stilling til ved detaljregulering eller byggesøknad.
- b) Plassering av avkjøring til / fra fylkesvei 861 er juridisk bindende.

2.8 Havnivåstigning:

- a) Alle nye bygninger og anlegg innenfor planområdet må utføres robust for endret havnivå. Ferdig gulvnivå i alle bygninger og anlegg må være min. 3,5 m over middelvannstand (NN 1954).
- b) Unntak gjelder for bebyggelse og anlegg som krever gjennom dens funksjon nær/lav beliggenhet mot sjøen.

2.9 Riggplan:

Ved søknad om tillatelse til tiltak (for hvert byggetrinn) skal det foreligge samlet rigg-, transport- og skiltplan som viser midlertidig anleggsområde, sikringstiltak, årene for anleggstransport, anleggsskiltning og annen relevant dokumentasjon ift. samspill mellom anleggsområdet og bruken innenfor tilgrensende areal i anleggsfasen.

2.10 Miljø:

En skal legge vekt på å bruke de til en enhver tid mest miljøvennlige løsningene for utforming og materialbruk. I dette ligger alt fra å bruke mest miljøvennlige produkter/materialer, videre til å bruke varige produkter og løsninger som er energibesparende og krever lavest mulig frekvens på ettersyn og vedlikehold.

2.11 Kulturminneloven:

Skulle det under arbeid i marka komme fram gjenstander eller andre type spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeide stanses omgående og melding sendes Troms fylkeskommune og Sametinget. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet; jf. Kulturminneloven §8. (§ 12-7 nr. 6)

2.12 Havne- og farvannsloven:

Alle tiltak og byggearbeider i sjø samt avsatte arealer til kaiformål må, i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

2.13 Forurensningsloven:

- a) Før søknad om utfylling/mudring i sjøen kan behandles etter pbl skal det foreligge tillatelse fra Fylkesmannen i Troms etter forurensningsloven / -forskrift.
- b) Før det kan gis igangsettingstillatelse etter pbl, må eventuell nødvendig tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må det ovenfor forurensningsmyndigheten dokumenteres at grunnen ikke er forurenset.

2.14 Eierform:

Vei SV 1-4 og kai SK 1 skal være offentlig. Grønnstruktur GN 1 og GN 2 skal være offentlig. Havneområde i sjø VHS 1 og VHS 2, og naturområdene i sjø VNS 1 og VNS 2 skal være offentlig.

3 Krav om detaljregulering

3.1 Krav om detaljregulering (felt BN 5, BN 6; BN 7 og BN 8)

- a) For felt BN 5, BN 6; BN 7 og BN 8 skal det foreligge godkjent detaljregulering ihht. Pbl § 12-3 før arbeider eller tiltak ihht. Pbl § 20-1 kan godkjennes. Detaljreguleringsplanen skal som hovedregel omfatte hele feltet.
- b) Detaljreguleringer innenfor planområde Klubben næringspark skal utarbeides i samsvar med intensjonen til områdereguleringsplan ID 1931 2017 02 og de prinsippene som er nedfelt i bestemmelsene og beskrivelsen.
- c) Ved utarbeidelsen av detaljreguleringsplanen skal følgende utredes/redegjøres for:
 - Høyder på samferdselsanlegg, lokalisering av avkjørsler/kryss
 - Plassering og hovedtrekk i utforming av bebyggelsen og uteanlegg inkl. parkering, evt. Sikringstiltak, utemøblering/lys og interne trafikkårene samt sporingsanalyse
 - Områdets funksjonsinndeling, teknisk infrastruktur (VVAO-rammeplan), kaibehov og annet tiltak i sjø
 - Utnyttelsesgrad og byggehøyder
 - Byggegrense mot sjø og samferdselsanlegg

- Terrenginngrep, massehåndtering, planeringsnivå, skjæringer og fyllinger
 - Energiløsning (varme og energibehov, areal for varmesentral, rørgate, pumpestasjon, nettstasjon, renovasjon og liknande.)
 - Geotekniske grunnundersøkelser for områder som skal ligge på utfyllinger. Rapportene skal dokumentere grunnstabilitet i tråd med gjeldende forskrift samt omfanget av eventuelle grunnforurensninger
 - Støyutredninger der både omsøkt og omktringliggende virksomhet inngår. Beregningen skal vise støybildet både med og uten støybegerensende tiltak.
 - Redegjørelse rundt estetikk og universell utforming/tilgjengelighet
- d) Avgrensning, omfang og dokumentasjonskrav av detaljregulering bestemmes nærmere i oppstartsmøte med planmyndigheten.
- e) Felt BN 7 defineres som transformasjonsområde der hovedintensjonen er tilrettelegging for ny næringsareal. [Plankravet gjelder ikke for videre drift av eks. masseuttaket innenfor felt BN 7. Masseuttak innenfor felt BN 7 kan skje innenfor formålsgrense inntil maks. kote + 3,5. Det skal til en enhver tid foreligge oppdatert og godkjent drifts- og avslutningsplan. Planen skal vise terrengprofiler for eks. og framtidig terreng. Etter ferdig uttak skal arealet sikres i tråd med gjeldende lov og forskrift. Terrenget skal tilordnes inntil arealet blir bygget ut i tråd med godkjent detaljregulering. Uttak på mer enn 10.000 m³ masse krever konsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning før drift kan startes.](#)
- f) Ny næringsvirksomhet/-aktivitet innenfor BN 7 kan ikke settes i gang før det foreligger godkjent detaljregulering.
- g) Detaljregulering for felt BN 7 og BN 8 skal sees i sammenheng.
- h) Det kreves ikke detaljregulering for felt BN 1, BN 2, BN 3 og [BN 4](#) dersom det bygges i henhold til områdereguleringsplanen og tilhørende bestemmelser og beskrivelsen.

4. Krav til dokumentasjon

4.1 Krav til dokumentasjon ved søknad om tillatelse til tilatelse

4.1.1 Situasjons- / utenomhusplan

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det utarbeides en situasjons-/utenomhusplan for [tiltaksområde](#) som skal vise følgende:

- Bebyggelsens plassering (koordinater på hjørner) og relevante høyder, samt ytre mål
- Avstand til tilgrensende bebyggelse, senterlinje vei og [eiendomsgrenser](#)
- Adkomst, trafikk- og parkeringsareal for kjøretøyer og sykkel, [interne gangveier](#)
- Grøntarealer
- Skråninger, skjæringer, forstøtningsmurer, o.l.
- Høydesatte koder for eksisterende og nytt terreng
- Tekniske forhold som vann- og avløpstrasé og avrenning ([overvannshåndtering](#))
- Renovasjonsløsninger
- Evt. Skjermings- og sikringstiltak
- [Annet \(avklares i forhåndskonferanse\)](#)

4.1.2 Illustrasjoner

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det utarbeides en illustrasjonsplan som viser hvordan hele feltet skal utformes på en god og hensiktsmessig måte med bebyggelse, grønnstruktur, teknisk og veianlegg.

5. Bestemmelser til arealformål

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

Felles bestemmelser for næringsbebyggelse; felt BN1, BN2, BN3, BN 4

5.1.1 Utnytting:

- Innenfor næringsområdene BN 1 – BN 8 kan det etableres bygninger, konstruksjon og anlegg for «blå/grøn» næringsvirksomhet samt tilhørende leverandør- og råstoff-foredlingsnæring og tilhørende teknisk infrastruktur - herunder anlegg i sjø i tråd med planens formål og intensjon. Handel tillates ikke innenfor områdene.
- Innenfor felt BN1 kan det anlegges kai.
- Tillatt utnyttelsesgrad for BN 1, BN 2, BN 3, BN 4 er % BYA=80 %. Utendørs parkeringsanlegg regnes med i % BYA.

5.1.2 Byggehøyde:

- Maksimal tillatt byggehøyde for næringsbebyggelse innenfor felt BN 1 er 15m målt fra laveste til høyeste bygningspunkt. Spesielle installasjoner og innretninger som tanker, tårn og lignende kan være høyere.
- Maksimal tillatt byggehøyde for næringsbebyggelse innenfor felt BN 2, BN 3, BN 4 er 10m målt fra laveste til høyeste bygningspunkt. Spesielle installasjoner og innretninger som tanker, tårn og lignende kan være høyere

5.1.3 Utforming av utendørsplan:

Sammen med behandling av byggesøknad for det enkelte næringsområdet skal det utarbeides en situasjonsplan i M 1:500. Utendørsplanen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal utnyttes. Planen skal i tillegg til bygningsplassering angi planlagt terrengbehandling på tomten, adkomst/interne trafikkårer/parkering, sporingsanalyse, ledningsgrøfter, eventuelle støttemurer/skrånninger og sikringstiltak. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

5.1.4 Teknisk infrastruktur:

Før det gis brukstillatelse for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann-, overvann- og avløpsløsning. Det skal også være etablert parkering og adkomst fra fylkesvei samt internveier i tråd med områderegeringsplan.

5.1.5 Parkering:

- Det skal etableres minst 1 biloppstillingsplasser pr. 100 m² BRA næringsvirksomhet, og minst 0,5 biloppstillingsplasser pr. 100 m² BRA lager.
- Det skal etableres minst 1 overbygd sykkelparkering for hver 3. ansatte.

5.1.6 Undersøkelse i grunn:

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak som medfører behov for utfylling i sjøen må det foretas geotekniske stabilitets- undersøkelser av grunnen. [Kravet gjelder dersom nødvendig grunndata ikke er tilstrekkelig dokumentert og vurdert i rapportene](#) med juridisk virkning, pkt. 8 i bestemmelsene.

5.1.7 Terrengebearbeiding/planering/midlertidig lagring av masser/utfylling i sjø:

- a) Det er tillatt å ta ut masser for å planere de forskjellige næringstomter. Gjennomsnittlig bunnnivå på område BN 1 skal være min. kote + 3,5 og maks. kote + 5. I områder BN 2, BN 3 og BN 4 min. kote + 16. Det tillates midlertidig lagring av masser innenfor felt BN 1, BN 2 og BN 3.
- b) [Næringsrelatert masseuttak](#) – utan at det foreligger et konkret utbyggingsprosjekt som skal gjennomføres - tillates ikke innenfor planområdet med unntak av massuttak innenfor felt BN 7.
- c) Fyllinger/skråninger/[terrengebearbeiding](#) skal ha en naturlig form med god avslutning mot eksisterende terreng.
- d) [Med hensyn til det marine livet skal utfylling i sjø primært skje på høsten og tidlig vinter \(innenfor felt BN 1, og etter vedtatt detaljregulering innenfor felt BN 6 og BN 7\). Det tillates ikke forurensete utfyllingsmasser. Før utfylling i sjø kan skje skal det foreligge godkjenning frå aktuell forurensningsmyndighet.](#)

5.1.8 Støy:

Innenfor planområdet gjelder grensene for støy i henhold til gjeldende statlige støyretningslinjer T-1442. Virksomheter som medfører støy over følgende grenseverdiene, tillates ikke:

Støykilde	Industri/næring med helkontinuerlig drift	Øvrige industri/næring
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsomt bruksformål	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB, $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB, $L_{evening}$ 45 dB
Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23-07	L_{night} 45 dB, L_{AFmax} 60 dB	L_{night} 45 dB, L_{AFmax} 60 dB
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsomt bruksformål på lørdager		Uten impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: L_{den} 45 dB
Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsomt bruksformål på søn-/helligdager		Uten impulslyd: L_{den} 45 dB Med impulslyd: L_{den} 40 dB

5.1.9 Annleggsarbeid:

- a) Før start av bygge- og anleggsarbeidet skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å redusere ulempene med støy fra anleggsarbeidet. Støygrenser og varslingsplikt som er fastsatt i [sentral retningslinjene T-1442](#) gjøres gjeldende.
- b) Ved sprengningsarbeid skal det gjennomføres bygningsbesiktelse i en radius på 100m før sprengningsarbeid.

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

5.2.1 Generelt:

- a) Det sammenhengende, offentlige samferdselsanlegg som er fastlagt ved områdereguleringsplan (SV 1 – SV 3 og [fylkesvei SV 4](#)) skal videreføres ved all detaljregulering av de ulike feltene. Høydeangivelser/stigningsforhold, areal til støttemurer, skjæringer/skrånninger samt plassering av avkjørsler skal fastsettes i detaljregulering og byggesøknad.
- b) Opparbeiding av offentlig samferdselsanlegg med teknisk infrastruktur skal skje med bakgrunn i detaljerte tekniske planer som godkjennes av relevant offentlig veimyndighet.
- c) Statens vegvesen skal godkjenne byggeplaner for tiltak som berører fv. 861.

5.2.2 Mindre justeringer:

Mindre justeringer innenfor areal avsatt til «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», både i vertikal- og horisontalnivå, kan tillates ved prosjektering og gjennomføring av anlegget. Det forutsettes at gangveier, transportfunksjoner og trafikksikkerhet ivaretas. Justeringer kan også omfatte juridiske linjer. Justeringer skal dokumenteres.

5.2.3 Opparbeidelse samferdselsanlegg:

- a) Innenfor planområde skal samferdselsanlegg prosjekteres og opparbeides i tråd med [områderegulering, framtidig detaljregulering og detaljert/tekniske byggeplaner](#). Ved [samlokalisering av VAO-anlegg og offentlig vei skal teknisk infrastruktur samt veilysanlegg og andre tekniske anlegg framkomme av detaljregulering og detaljert/tekniske byggeplaner](#).
- b) Det tillates oppsatt lysmaster innenfor areal avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- c) I gjennomføringsfasen tillates arealet benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veianlegget, herunder midlertidige bygninger og anlegg, [midl. masselagring, mm.](#)

5.2.4 Vei 1 (SV 1, SV 2, SV 3):

Vei SV 1, SV 2 og SV 3 skal [opparbeides i tråd med områderegulering og framtidig detaljregulering](#), og brukes som offentlig kjørevei. [Regulert veiformål](#) omfatter veibane med skulder og kryssområde mot fylkesvei (SV 4). [Vei SV 1, SV 2 og SV 3 skal ha maks. stigning ≤ 6%.](#)

5.2.5 Annen veigrunn (SVG 1 – SVG 4):

- a) [Annen veigrunn SVG 1 – SVG 4 er avsatt som arealressurs for evt. framtidig utvidelse kryss SV 1 / SV 4 ved fylkesveien, samt framtidig detaljregulering, bl.a. gang- og sykkelvei langs fylkesvei og andre nødvendige areal arroderinger knyttet til samferdselsanlegg.](#)

- b) Detaljert utforming av evt. ny/endret samferdselsanlegg innenfor SVG 1 – SVG 4 skal avklares i detaljert/tekniske byggeplaner og detaljregulering. Byggeplaner skal godkjennes av veimyndighet før arbeidet kan settes i gang.

5.2.6 Gangvei (SF 1 og SF 2):

- a) Gangvei SF 2 skal opparbeides som vist på plankartet, og det tillates justeringer av traseen i tilgrensende næringsareal og kollektivholdeplass ved fylkesvei.
b) Ved detaljregulering av felt BN 5 skal gangvei SF 1 sin funksjon ivaretas.

5.2.7 Kollektivholdeplass (SKH 1 og SKH 2):

Områdene skal opparbeides og brukes som offentlig kollektivholdeplass i tråd Vegvesens veinormer/håndbøker som er relevant for anlegget.

5.2.8 Avkjørsler til fv 861 / SV 4:

Enkelavkjørsler til fv er angitt med pil. Eksisterende avkjørsler gjelder bare for eksisterende bebyggelse. Det er ikke tillatt med andre/nye avkjørsler til fv 861 enn de som er vist på plankartet.

5.2.10 Kai (felt SK):

- a) Området skal være offentlig eid.
b) Innenfor området kan det etableres tiltak knyttet til kaia's og havens bruk og drift. Tiltak skal godkjennes av havnmyndighet før behandling etter pbl.

5.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

5.3.1 Naturområder GN 1 og GN 2:

- a) Område GN 1 og GN 2 skal bevares i sin naturlig utforming, men vanlig skjøtsel er tillatt.
b) Feltene har som formål å bevare naturlandskapet i området.
c) Det er ikke tillatt med terrenginngrep, utfyllinger eller tiltak innenfor felt VNS 1 og 2.
d) Dersom naturlandskapet skades, kan det gis pålegg om istandsetting/rehabilitering.

5.3.2 Vegetasjonsskjerm GV 1, GV 2, GV 3:

- a) Det er tillatt med skjøtsel innenfor vegetasjonsskjerm GV 1, GV 2, GV 3.
b) Frisikt mot samferdselsanlegg og plass til snølagring langs samferdselsanlegg skal ivaretas.

5.4 LNFR områder (§ 12-5 nr. 5)

5.4.1 LNFR landbruk, felt LL

Området skal benyttes til landbruk.

5.4.2 LNFR område med spredt boligbebyggelse (felt LSB 1 og LSB 2)

- a) Innenfor felt LSB 1 og LSB 2 kan det for eksisterende boligbygg tillates fasadeendring, innvendige arbeider, tilbygg, påbygg inkl. frittstående garasjer, uthus samt riving.

- b) Samlet bebyggelse innenfor hver enkelt felt kan tillates inntil 300 m² bruksareal.
- c) Tiltaket må ikke føre til etablering av nye boenheter.
- d) Der byggegrensen ikke er vist på plankartet faller byggegrensen sammen med formålsgrensen.
- e) Erstatningsbygninger kan oppføres innenfor arealet under forutsetning at gjenoppføring skjer innen 3 år etter at rivingstillatelse er gitt.

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

5.5.1 Havneområde i sjø (felt VHS 1, VHS 2)

- a) Innenfor VHS 1 og VHS 2 kan det etableres tiltak som fremmer området bruk som havn. Tiltaket skal godkjennes av havnmyndighet før behandling etter pbl.
- b) Innenfor felt VHS 2 kan det etableres [slaktemerdanlegg](#) i tilknyttet produksjon/[slakteri](#) på land innenfor planområde. [Slaktemerdanlegg](#) samt fortøyninger skal ligge innenfor felt [VHS 2](#).
- c) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy [innenfor VHS 2](#). Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.
- d) [Ved søknad om tillatelse til tiltak etter pbl for slakteri samt slaktemerdanlegg skal det foreligge en tiltaksplan som redegjør for kontrollrutinene knyttet til drift av slakteriet og slaktemerdanlegg. Videre skal tiltaksplanen beskrive planlagte tiltak som kan motvirke negativ påvirkning av anadrome fiskestammer, samt mulighet for forebyggende tiltak for å redusere rømming, genetisk påvirkning og smitte av parasitter og sykdom.](#)
- e) [Slaktemerdanlegg i sjø tilknyttet slakteri på land skal etableres og driftes i tråd med gjeldende lover, forskrift og retningslinjer som gjelder til en enhver tid.](#)

5.5.2 Naturområde i sjø med tilhørende strandsone (felt VNS 1 og 2)

- a) Område VNS 1 og VNS 2 skal bevares i sin naturlig utforming.
- b) Feltene har som formål å bevare naturlandskapet i området.
- c) Det er ikke tillatt med terrenginngrep og/eller tiltak innenfor felt VNS 1 og 2.
- d) Dersom naturlandskapet skades, kan det gis pålegg om istandsetting/rehabilitering.

6. Bestemmelser til hensynssoner

6.1 Hensynssone bevaring kulturmiljø (H 570)

Kulturmiljø innenfor hensynssone skal bevares i sin opprinnelige form. Det tillates skjøtsel / pleie av eksisterende vegetasjon. Det er ikke tillatt med inngrep eller etablering av tiltak i området.

6.2 Frisiktsone i kryss (H 140)

Innenfor frisiktsonen tillates ikke sikthindrende etableringer høyere enn 50 cm over tilstøtendes vei nivå.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Teknisk infrastruktur

Før utbygging innenfor regulerte næringsområder kan tas i bruk skal nødvendig vei, vann- og avløpsanlegg, både offentlige og private, være opparbeidet og godkjent fram til og langs den delen av tomta/eiendom har sin adkomst.

Det tillates etappevis utbygging av de offentlige veiene SV 1, SV 2 og SV 3.

Kryss SV 1 / SV 4 (fylkesvei) skal være opparbeidet før den 1. nye næringsetablering innenfor planområdet kan tas i bruk. [Detaljerte byggeplaner skal være godkjent av Statens vegvesen før vei- og kryssopparbeidelsen kan settes i gang.](#)

8. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

1. Miljøgeologiske undersøkelser av sjøbunnen, 10200307-RIGm-RAP-001, dat. 15.11.17
2. Orienterende geoteknisk vurdering utfylling i sjø 10200307-RIG-NOT-001, 1.12.17
3. Grunnundersøkelse i sjø og land 10200307-RIG-RAP-001, dat. 30.11.17
4. Miljøtekniske grunnundersøkelser, M-rap-001-6130261, dat. 14.8.13