

Søknad om driftskonsesjon

Klubben Næringspark

Søker: JOHANSEN ESPEN
Bedrift: SILSAND MASKIN AS
Organisasjonsnr: 974520737
Søknads-ID: 4ad88f9f-f392-4d3d-a131-398b9ec3374e
Dato for levert søknad: 29.11.2020
Levert av: JOHANSEN ESPEN

1. Grunnleggende opplysninger

Hva skal utvinnes?	Byggeråstoff - fast fjell som skal knuses, Byggeråstoff - løsmasser
Hvordan skal uttaket drives?	Over jord (dagbrudd)

Området dere søker driftskonsesjon for

Navn på området:	Klubben Næringspark
Bunnkote:	11 moh
Toppkote:	21 moh
Utreget høydeforskjell:	10 m

Uttak

Beregnet totalt planlagt uttaksvolum for denne søknaden fra søknadstidspunktet:	375 000 m ³
Årlig planlagt uttaksvolum:	75 000 m ³
Beregnet levetid for uttaket:	5 år



Kontakt oss:
+47 73 90 46 00,
post@dirmin.no, dirmin.no
Postboks 3021
7441 Trondheim

2. Område

Status arealavklaring

Er det vedtatt en reguleringsplan:	Ja
Vedtaksdato for reguleringsplanen:	01.07.2019
Navn på reguleringsplan, og/eller id:	DS - 179/19

Er det varslet oppstart av nytt/utvidet reguleringsplanarbeid for området?:	Ja
Beskriv nytt/utvidet reguleringsplanarbeid for området:	Området etableres som næringsområde med Salmar, BeWi som oppstartende bedrifter på tomten i tillegg til flere etterhvert.

Er det gitt dispensasjon eller andre tillatelser etter plan- og bygningsloven?:	Nei
---	-----

Tegnet område

Geometri	Geometri ligger vedlagt til slutt i søknaden.
Areal til omsøkt område:	31 328 m ² (31,3 daa)

3. Grunneieravtaler

Avtaler med grunneiere, følgende er lastet opp:

Gårds- og bruksnummer	Kommune (kommunenr.)	Navn	Avtaler
63/5	Senja (5421)	Senja Bio AS (Ikke signert av nåværende eiere)	Avtale_ Senjabio AS og Silsand Maskin AS. pdf
63/24	Senja (5421)		Dekket av annen avtale



Kontakt oss:
+47 73 90 46 00,
post@dirmin.no, dirmin.no
Postboks 3021
7441 Trondheim

4. Hensyn

Type hensyn	Antall treff
Naturmangfold	0
Kulturminner	0

Hensyn til kulturminner i omsøkt område:

Hensyn til kulturminner er beskrevet i bedriftens driftsplan.

Hensyn til naturmangfold i omsøkt område:

Hensyn til natur er beskrevet i bedriftens driftplan.



Kontakt oss:
+47 73 90 46 00,
post@dirmin.no, dirmin.no
Postboks 3021
7441 Trondheim

5. Drift

5.1 Driftsplan

Søker bekrefter at følgende forhold er beskrevet i vedlagt driftsplan i henhold til driftsplanveilederen.

- Informasjon om mineral-/ bergartskvalitet og kvalitetsvariasjoner samt antatt volum
- Utførte undersøkelser (evt. NGUs database)
- Planlagte salgsprodukter og utnyttelsesgrad av ressursen
- Geologiske forhold som har betydning for driften
- Planlagt uttaksretning og eventuelle uttaksetapper
- Skråningshøyde og skråningsvinkel ved løsmasseuttak
- Produktlager, deponi og faste installasjoner, inkl. plassering av disse.
- Plan for bruk og disponering av vrakmasser
- Oppgi eventuelle reguleringsbestemmelser med krav til opprydding og sikring
- Merking, adgangsbegrensning og sikring av uttaket (for eksempel skilt, bom, sikringsvoller, gjerder)
- Plan for rensk av bruddvegger
- Fortløpende sikring og istandsetting av ferdig uttatt areal
- Ivaretagelse av eventuelle krav til hensyn til natur og omgivelser i reguleringsplan
- Skjerming mot støy, støv og innsyn
- Ivaretagelse av naturmangfold
- Bevaring av kulturminner
- Eventuelle andre forhold som er viktig for ivaretagelse av hensyn til natur og omgivelser
- Oppgi eventuelle reguleringsbestemmelser av betydning for natur og omgivelser
- Tiltak for opprydding av området i henhold til planlagt etterbruk
- Planlagt sikring av uttaket etter endt drift
- Tiltak for å hindre erosjon og frostsprengning fra overflatevann
- Eventuelle andre forhold som er viktig for avslutning og varig sikring

Kartgrunnlag - informasjon som skal fremkomme av kartvedlegg

Søker har bekreftet at følgende punkter er med på kartene:



Kontakt oss:
+47 73 90 46 00,
post@dirmin.no, dirmin.no
Postboks 3021
7441 Trondheim

Uttakskartet:

- Uttakets yttergrense
- Etappe(r)
- Sikringstiltak
- Annen arealutnyttelse (lager og faste installasjoner)

Avslutningskartet:

- Uttakets yttergrense
- Uttakets område etter opprydding
- Sikringstiltak

Kart som beskriver vertikale profiler (lengde- og tverrprofil):

- Dere har vedlagt profil(er) med målestokk for hver etappe
- Dere har vedlagt profil(er) med målestokk for avslutningen
- Profilene viser uttaksgrense, sikringstiltak og evt. overgang til nærliggende terreng

Vedlegg for driftsplan

Vedleggsnavn	Vedleggstype
Driftsplan masseuttak Klubben Næringspark.docx	Driftsplan
A1 Terreng snitt_A103.pdf	Vertikale profiler
A1 Eiendomskart_Masseuttak Klubben_A100.pdf	Uttakskart
A1 Eiendomskart_Masseuttak Klubben_A100.pdf	Avslutningsplan



Kontakt oss:
+47 73 90 46 00,
post@dirmin.no, dirmin.no
Postboks 3021
7441 Trondheim

5.2 Bergfaglig kompetanse

Bergteknisk ansvarlig for uttaket:

Navn	Rune Johansen
Den bergfaglige kompetansen er:	Intern
Dokumentasjon	• Vitnemål fagskole.pdf

Søker har tilgang til teknisk og bergfaglig kompetanse hos følgende personer

Navn:	Rune Olsen
Kompetansen er:	Intern
Beskrivelse:	Høgskoleingeniør byggfag

5.3 Økonomi

Finansieringsplan og budsjett for de første tre årene lastes opp her. For nærmere opplysninger, se forskrift til mineralloven § 1-8 f).

Vedlegg:

- Økonomi.xlsx

5.4 Økonomisk sikkerhetsstillelse

Forslag til økonomisk sikkerhetsstillelse for gjennomføring av sikrings- og oppryddingstiltak.

Vedlegg:

- modell_for_beregning_av_økonomisk_sikkerhetsstillelse_22_11_16.xlsx

5.5 Verdiskaping og næringsutvikling

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

Det sysselsettes 2,5 årsverk i berguttaket. Bergamassene som tas ut er overflødig i prosjektet og vil bli brukt i andre prosjekter i kommunen.



Kontakt oss:
+47 73 90 46 00,
post@dirmin.no, dirmin.no
Postboks 3021
7441 Trondheim

6. Behandlingsgebyr

Vedlegg:

- Kvittering dirmin.pdf

7. Øvrige vedlegg

Vedlegg:

- bergart.png
- Kart bergart.PNG

Beskriv hvorfor opplastet vedlegg er relevant for søknaden
Beskrivelse om bergart fra NGU.

Oppsummering av vedlegg til søknad

Alle vedlegg lastet opp

Vedleggsnavn	Vedleggstype
Avtale_ Senjabio AS og Silsand Maskin AS.pdf	Grunneieravtale
Driftsplan masseuttak Klubben Næringspark.docx	Driftsplan
A1 Terreng snitt_A103.pdf	Vertikale profiler
A1 Eiendomskart_Masseuttak Klubben_A100.pdf	Uttakskart
A1 Eiendomskart_Masseuttak Klubben_A100.pdf	Avslutningsplan
Vitnemål fagskole.pdf	Kompetanse bergansvarlig
modell_for_beregning_av_økonomisk_sikkerhetsvurdering_2011_2012.docx	Økonomisk sikkerhetsvurdering
Kvittering dirmin.pdf	Gebyr
Økonomi.xlsx	Økonomi
bergart.png	Øvrige vedlegg
Kart bergart.PNG	Øvrige vedlegg



Kontakt oss:
+47 73 90 46 00,
post@dirmin.no, dirmin.no
Postboks 3021
7441 Trondheim

Geometri

Format: WKT

Koordinatsystem: UTM33

```
MULTIPOLYGON(((615411 7687537,615464 7687703,615463 7687789,615379 7687779,615278  
7687688,615317 7687632,615313 7687547,615411 7687537)))
```



Kontakt oss:
+47 73 90 46 00,
post@dirmin.no, dirmin.no
Postboks 3021
7441 Trondheim

Klubben Næringspark i Senja kommune

Under behandling
26 DAA
5216 Klubben Næringspark

Tegnforklaring

 Konesjonsområde

Kart produsert ved DMF 25.02.2021

Kartverket, Geovekst, kommuner og OSM - Geodata AS; Directorate for mining with the comissioner of mines at Svalbard

200 Meter

1:2 000

Klubben Næringspark i Senja kommune

Under behandling
26 DAA
5216 Klubben Næringspark

Tegnforklaring

 Konsesjonsområde

Kart produsert ved DMF 25.02.2021

Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS; Directorate for mining with the commissioner of mines at

Svalbard

200 Meter

0 50 100

1:2 000

Konsesjonsområde

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

63/00

7687800

7687700

7687600

7687500

615100

615200

615300

615400

615500

615600

Søk utført av DMF i NGUs kartlag for randon aktsomhet
den 23.03.2021

Senja
Troms og Finnmark

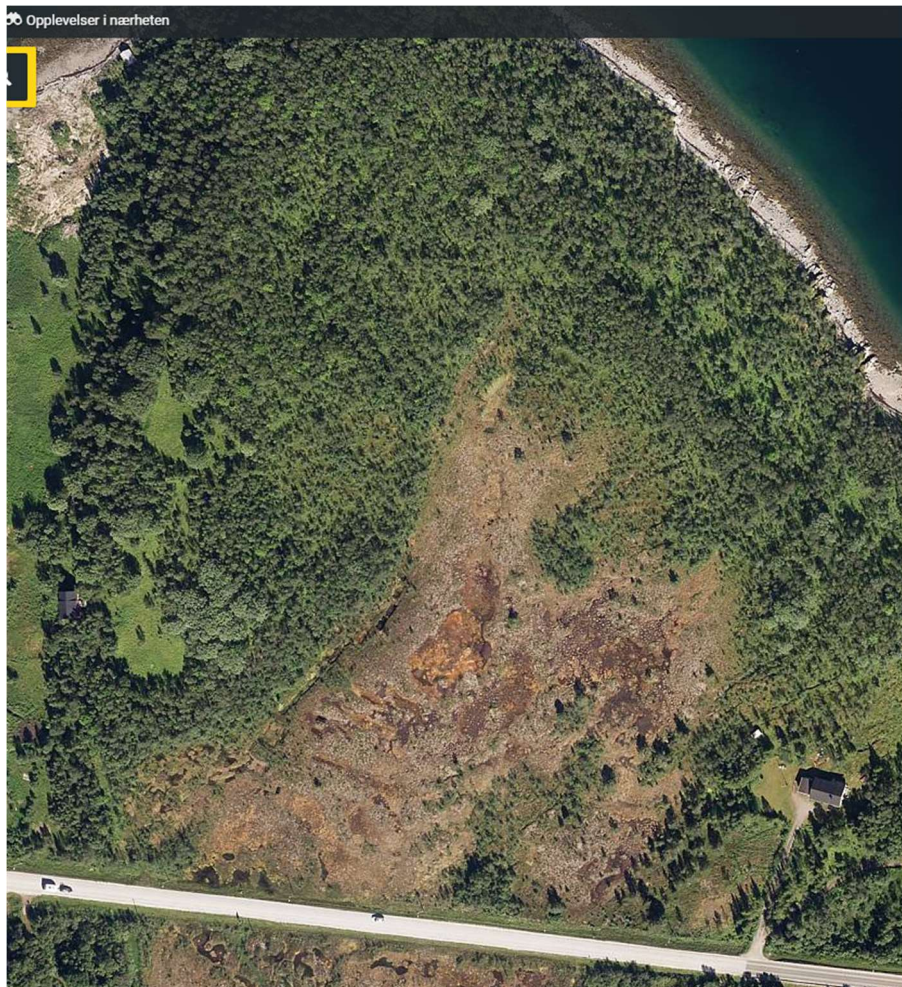
5216 Klubben næringsperk
Under behandling

Søk utført av DMF i NIBIOs kartlag for reindrift en 23.03.2021

Senja
og Finnmark

5216 Klubben næringspark
Under behandling

15
Nuorta Sázza / Nord
Senja



DRIFTSPLAN

Klubben Næringspark

Senja Kommune/v Gressmyra
Gatenr 63, bruksnr 5

SILSAND MASKIN AS

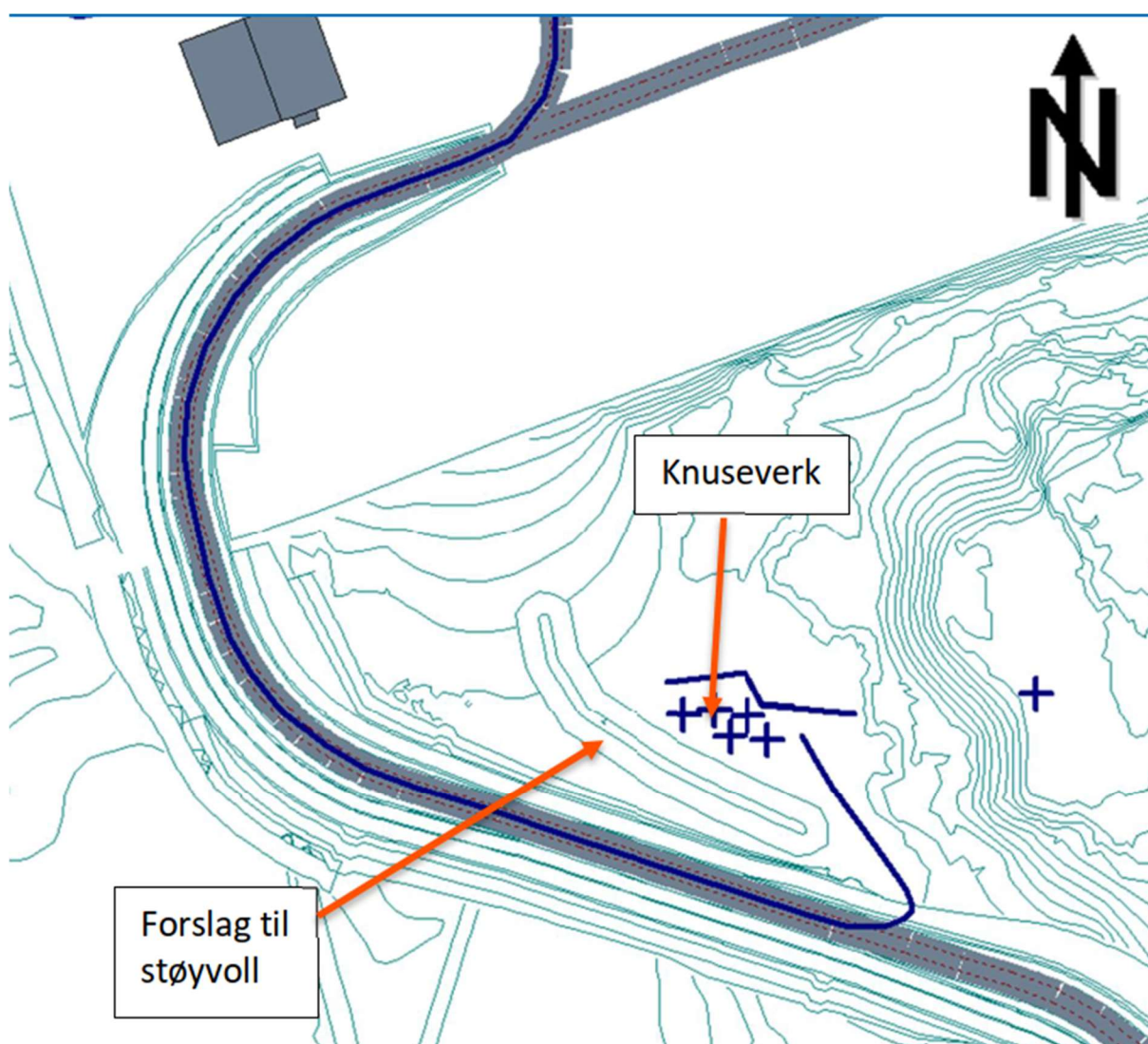
Espen Johansen
Stiknigsansvarlig

4.1 EVENTUELLE KRAV I FORHOLD TIL DRIFTEN

Skråningsarealet mellom BN 2 og SV 1, SV2 skal bearbejdes i tråd med reguleringsbestemmelsene 5.1.7 c). Sikkerhetsaspektene knyttet til stabilitet i veikropp SV 1 og SV 2 samt sikring mot utforkjøring i grensen mellom SV 1, SV 2 og BN 2 skal ivaretas. Nødvendige sikkerhetstiltak som f.eks. gjerder, autovern o.l. skal iverksettes.

Tillatelsen gis under vilkår om at aktuell terrengnedsenking til kote +11 samt bruk av BN 2 som midlertidig lagringsplass for overskuddsmassene skal være avsluttet innen maks. 2 år regnet fra vedtaksdato.

Det er gjort støvvurderinger over en lengre periode nå med fine målinger over lengre tid med Sintef Norlab AS. Støvvurdering er gjort av Asplan Viak AS. Der fremkommer det at det er noen hus og fritidsboliger er i gul og rød støvsone, vi er derfor nå i gang med å utrede en støvvoll som skal være med å dempe støy inntil vi får knust oss videre innover i fjellet. Støv og støvmåling ligger ved som eget vedlegg.



Her blir det dannet støyvoll etter hvert som vi tar oss innover fjellet når vi begynner å ta ut fjell.

4.2 Beskrivelse av mineralforekomsten



Bergarten vi har på tomten hvor det tas ut stein er:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]. Bergartkart og beskrivelse ligger som vedlegg.

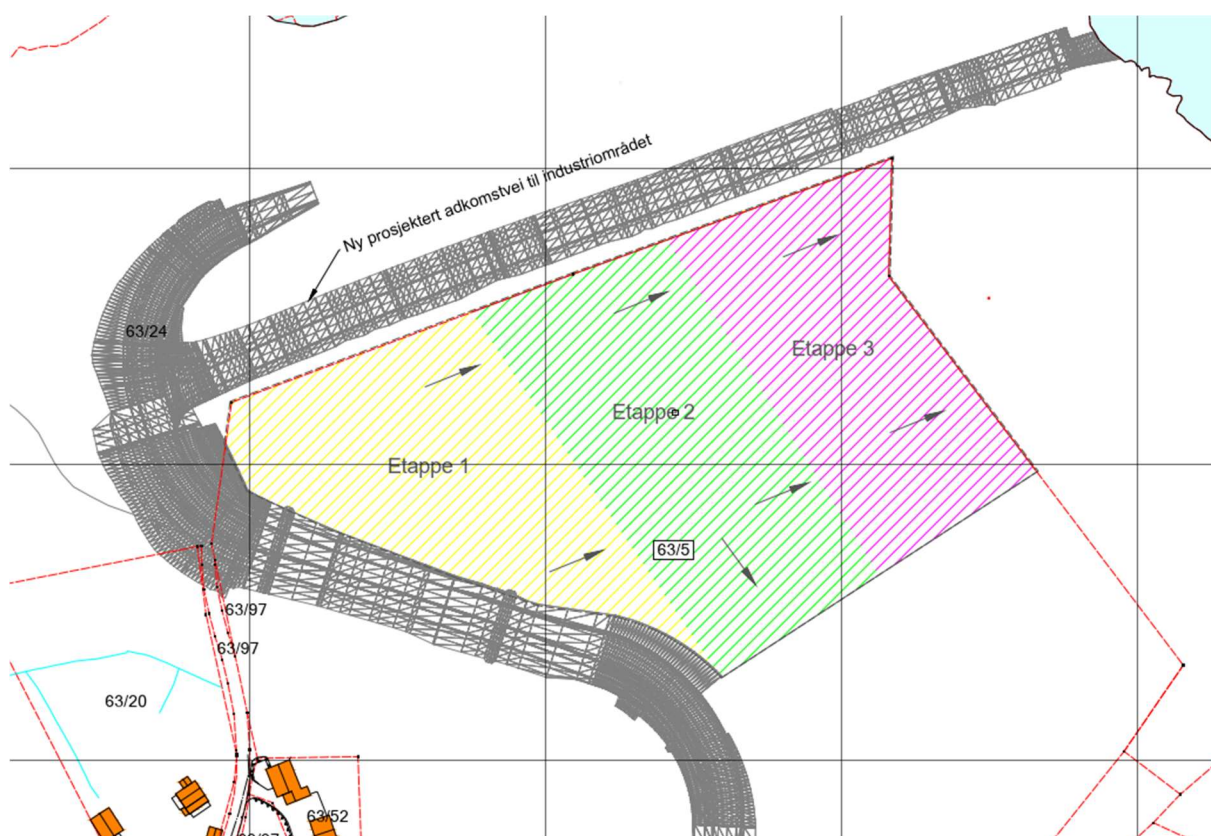
Det foreligger ikke noen undersøkelser av grunn i NGUs database.

Utnyttelsesgraden på uttaket regnes til [REDACTED] regnes med å gå til videre salg og det resterende går til eget formål.

4.3 Beskrivelse av planlagt uttak

Geoteknisk rapport 10200370-RIGberg-NOT-001 viser at berggrunnen består av [REDACTED]. Enkelte steder ble det observert [REDACTED]. Berggrunnen inneholder til dels mye [REDACTED], og er hovedsakelig tett oppsprukket parallelt med foliasjonen og moderat forvitret. Berggrunnen framstår mest forvitret nærmest sjøen. Observasjoner i eks. steinbrudd viser at berggrunnen består av veksling mellom [REDACTED]. Berggrunnen er noen forvitret i toppen av brudde, og forvittringsgraden avtar raskt nedover i berggrunnen. I den ingeniørgeologiske vurderingen konstateres at massene nord for Klubben og i eksisterende steinbrudd vil ha en blokkandel på [REDACTED] og de øvrige masser kan benyttes som fyllmasser.

Uttakskart



Maksimal uttaksdybde er Kote +11. Det drives først i etappe 1, 2 og til slutt 3.

Pallhøyde er regnet til å være på Kote +21 på det høyeste under uttak og hyllebredde om lag 5 - 10 m. Det gjøres nødvendige sikringstiltak underveis, adkomstveg til fjellhulle på baksiden graves av, skrenten sikres med gjerder og det skiltes med adgang forbudt.

Per nå produseres det 0-8, 0-22, 2-8 og 8-22. Den er også rigget for å ta ut 22-64, 64-120 og 0-150 som tas ut ved behov. 8-22 blir på nåværende tidspunkt tatt rett i bruk på anleggsområde i tilknytning 63/5, mens noe av det lagres rundt knuserlinje. 2-8 brukes til å strø på hele anleggsområdet ved værromslag eller når det er glatt og lagres rundt knuserlinje eller kjøres til vårt

Det er ikke noe fastmontert utstyr, brakker, eller lignende fastmontert utstyr rundt riggen.

masselager ved Laukhellaveien 330. 0-22 og 0-8 kjøres til vår tomt og brukes til noe utfylling ved verksted.

Totalt uttaksvolum regner vi til ca. 375 000m³.

Vrakmasser blir brukt til å fylle ut vår tomt ved verksted på Laukhellaveien 330.

4.3.2 Beskrivelse av planlagt opprydding og sikring under drift

Faremomenter med uttaket vurderes til at uvedkommende kan ta seg inn til produksjonsområde. Som tiltak mot det etableres skilting og det settes opp bom. Viser til punkt 4.3 hvor det også kommer

frem noen faremomenter med driften. Det er blant annet fare for fall fra pall visst noen tar seg inn på området, dette blir det satt opp gjerder for å unngå. Skrent mot vest vil bli sikret med en sikringsvoll etter hvert som uttaket tar seg lenger inn i fjellet.

Det er satt krav i reguleringsplan 5.1.7 c) til at fyllinger/skråninger/terrengbearbeiding skal ha en naturlig form med god avslutning mot eksisterende terreng.

Området hvor det tas ut masser skal etter hvert kunne benyttes som tomt og vil planert i kote +11. Skjæringstopp i tilknytning til ferdigstilte områder vil være sikret med gjerder.

4.4 Beskrivelse av hensyn til natur og omgivelser

Kulturminner og kulturmiljø:

Det er ingen kjente kulturminner i planområdet.

Naturverdier:

Skogen og vegetasjonsdekket på områdets fastmark er tynt og fattig. I artsdatabasen er det ikke registrert funn som berører tidevanns- og sjøsonen. Det er ikke registrert spesielt verdifulle arter eller naturtyper. Innenfor eller i tilknytning til tidevanns- og sjøsone er det registrert oter, havørn, kjøttmeis, bjørkefink, svart og hvit fluesnapper, skjor, ravn, kråker, linerler, granmeis, gråspurv, gråhegre, laksand, havelle, ærefugt, teist og storskarv. Det foreligger ingen registreringer som omfattes av Naturmangfoldloven.

Det er ingen vassdrag som berøres av produksjon eller uttaket.

Terrenget senkes ned til Kote +11 under uttak og blir jevnt med område rundt, det vil slutføres etter reguleringsplan for området etter bestemmelse 5.1.7 b), Fyllinger/skråninger skal ha en naturlig form med god avslutning mot eksisterende terreng.

4.5 Plan for opprydning og sikring etter endt drift (avslutningsplan)

Hele området er regulert som industriområde og eier er allerede i gang med å lage en byggesøknad for området hvor det tas ut stein for å kunne sette opp hall.

Etter endt drift vil det ikke være noe eksisterende konstruksjoner, infrastruktur eller skrot.

Tilsåing/beplanting er ikke relevant med tanke på tomtens planlagt videre bruk.

Etablering av kunstige innsjøer er ikke relevant

Den endelige pallhøyde, pallvinkel og pallengde vil ikke være relevant da hele området skal være kote +11 og ikke vil få noen unaturlige veggvinkler eller paller.

Sluttrensk av bruddvegger vil bli tatt underveis når knuserlinje tar seg inn i fjell.

Tiltak mot erosjon og frostsprengning fra overflatevann vil være utelukket da det er naturlig fall på hele bruksarealet.

På området er det etablert overvannssystem for eksisterende veier som kan håndtere avrenning fra tomten.

Om oss:

Silsand Maskin AS ble etablert i 1988. Vi er i dag 28 ansatte, og har både fagbrev som maskinførere og transportarbeidere, Sentral Godkjenning og ADK-kurs for legging av rør.

Sikkerhet rundt anleggsområde: Det er gjort SJA og RJA før påbegynt arbeid rundt uttak av masser. Det fremgår at området rundt er sikret med gjerder og er kun tilgjengelig for personell med klarering for å være på anlegget.

Det framkommer ikke av tegninger, men den nordøstlige delen vil ikke være nødvendig å gjære inn på grunn av høyde mellom adkomstveg til Klubben Næringspark og uttaksområdet vil være rundt 3 meter i forskjell. Skulle disse verdiene synke noe og det vil være mulig å ta seg inn på uttaksområdet vil vi gjære opp med en gang rundt hele den nordøstlige siden for å sikre området.

Drift: Driften startet i 92 med uttak av løsmasser, det var firma Herlund Johansen som startet driften. I 2005 ble vi omorganisert til ett AS. Silsand Maskin AS. Årlig uttak av fjell fra 95-05 har vært ca. 4000m³, og fra 05 og frem til i dag mellom 5000-8000m³. Vi vurderer fjellkvaliteten som for dårlig til å knuse pukk og grus, men det er mulig å knuse kult som får en kvalitet som står kravene til forsterkningslag ifølge handbok 018 til Statens vegvesen. Massene som tas ut brukes til Salmar Innovanor sin tomt på klubben og andre prosjekter i kommunen, behovet varierer fra år til år. Vi forventet et årlig uttak på ca. 75 000m³ framover.

Dette uttaket er godkjent til og med 2023.

Uttaksmetode: Det borres og sprenges fjell som blir videreført inn i en grovknuser med sikteverk, der blir det 22-64, 64-150 og 0-22, mye av dette blir kjørt igjennom en konknuser etterpå for å produsere 8-22 til driften.

Skjerming mot støy, støv og innsyn: Det er gjort flere tiltak for skjerming mot støy, støv og innsyn. Stein som går i knuseren blir vannet før det blir påbegynt knusing, det er i tillegg montert vanningsanlegg på knuserne for minst mulig støvplager. Det er også satt ut støvmåling på de som er mest berørt av dette. Ved ekstrem tørkeperioder bruker vi ikke knuserne for å unngå mest mulig støvproblematikk. For å forhindre mest mulig støy er det ikke produksjon utover arbeidstiden som er Mandag – Torsdag 0700-1700.

Salgsprodukter og utnyttelsesgrad av ressursen: Det tas ut masser i 0-4, 2-8, 0-22, 8-22, 22-64, 64-150 og 0-150. I stor grad brukes massene som tas ut i tomten til tilbakeføring i prosjektet og en liten andel til salg for å ikke fylle opp området med unødvendig lager.

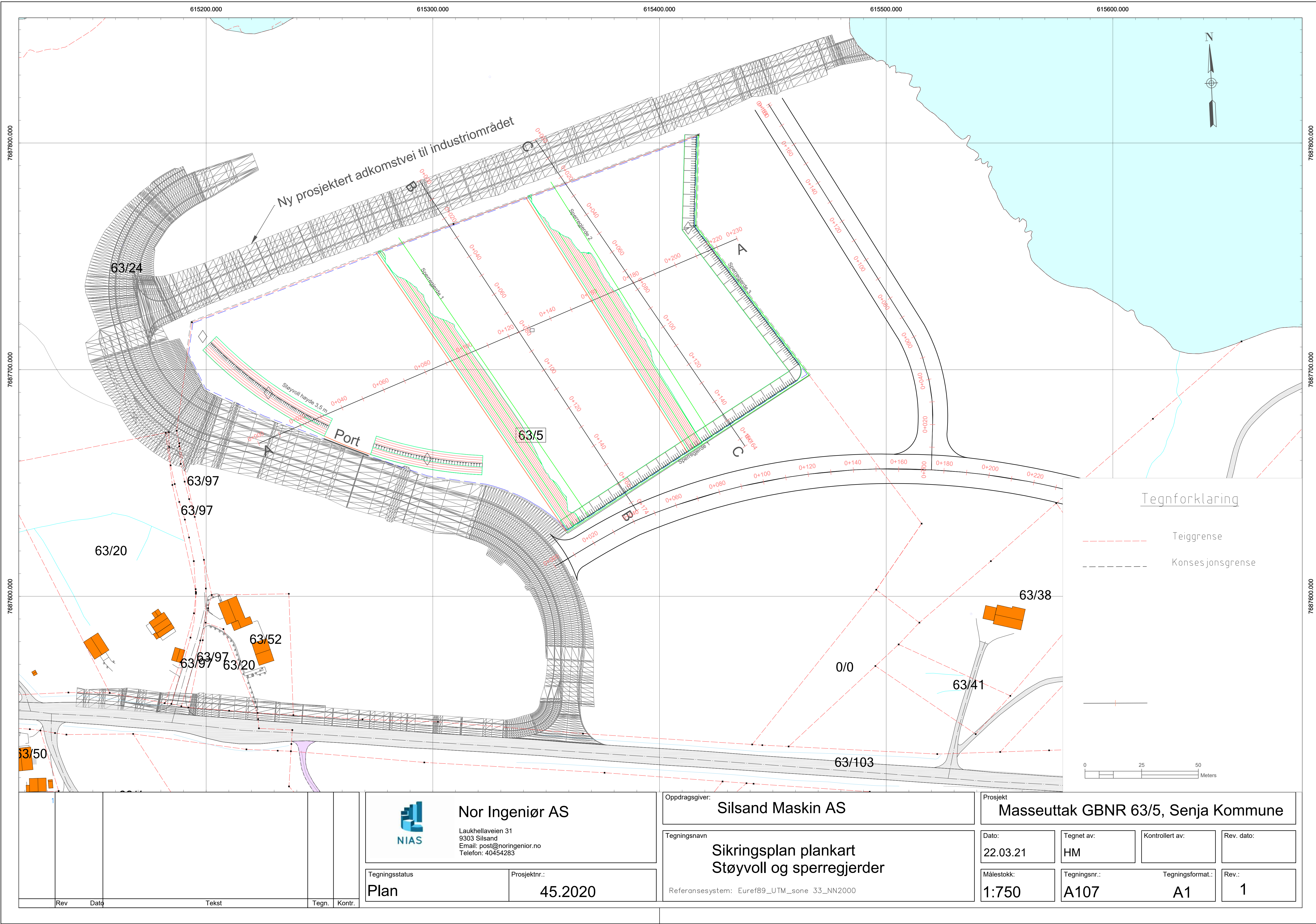
Avslutning av steinbruddet: Det foreligger ingen konkrete planer om etterbruk av steinbruddet. Alle jordholdige masser tas vare på for tilbakefylling og arrondering. Det tilføres også rene masser fra diverse prosjekter hvor det er overskuddsmasser. Arealet hvor det tas ut stein blir jevnt med området rundt på kote +11. Planen videre for området holder eiere på å forberede en byggesøknad for å sette opp en hall der.

Bergteknisk\ faglig kompetanse:

Rune Johansen, faglig leder. Silsand Maskin AS har sentral godkjenning tiltaksklasse 2.

Utdannelse: Teknisk fagskole, anleggslinjen 1994.

Praksis: Anleggsleder 94-02, daglig og faglig leder 02-15.



Tegnforklaring

- Teiggrense
- Konsesjonsgrense

0 25 50 Meters



Nor Ingeniør AS

Laukhellaveien 31
9303 Silsand
Email: post@noringenior.no
Telefon: 40454283

Tegningsstatus
Plan

Prosjektnr.:
45.2020

Oppdragsgiver:
Silsand Maskin AS

Tegningsnavn
Sikringsplan plankart
Støyvoll og sperregjerder

Referansesystem: Euref89_UTM_sone_33_NN2000

Prosjekt
Masseuttak GBNR 63/5, Senja Kommune

Dato:
22.03.21

Tegnet av:
HM

Kontrollert av:

Rev. dato:

Målestokk:
1:750

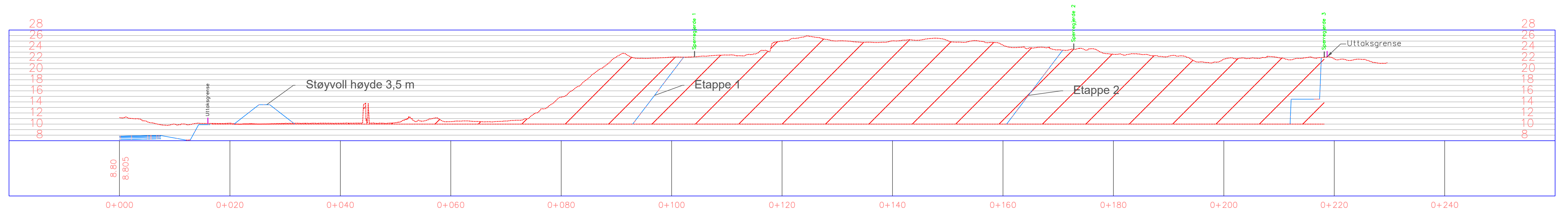
Tegningsnr.:
A107

Tegningsformat.:
A1

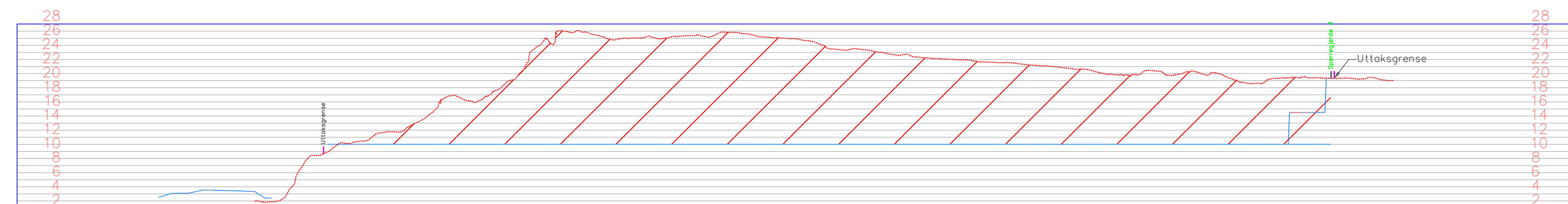
Rev.:
1

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
-----	------	-------	-------	--------

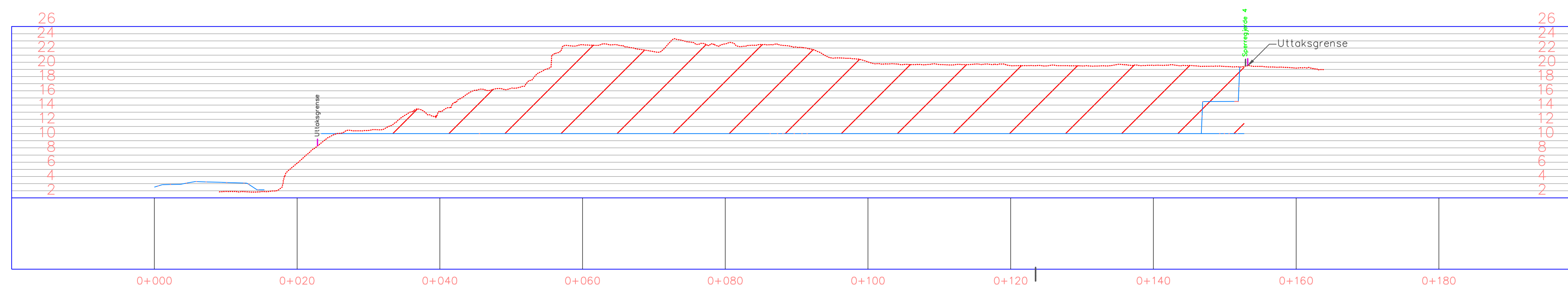
Snitt A



Snitt B



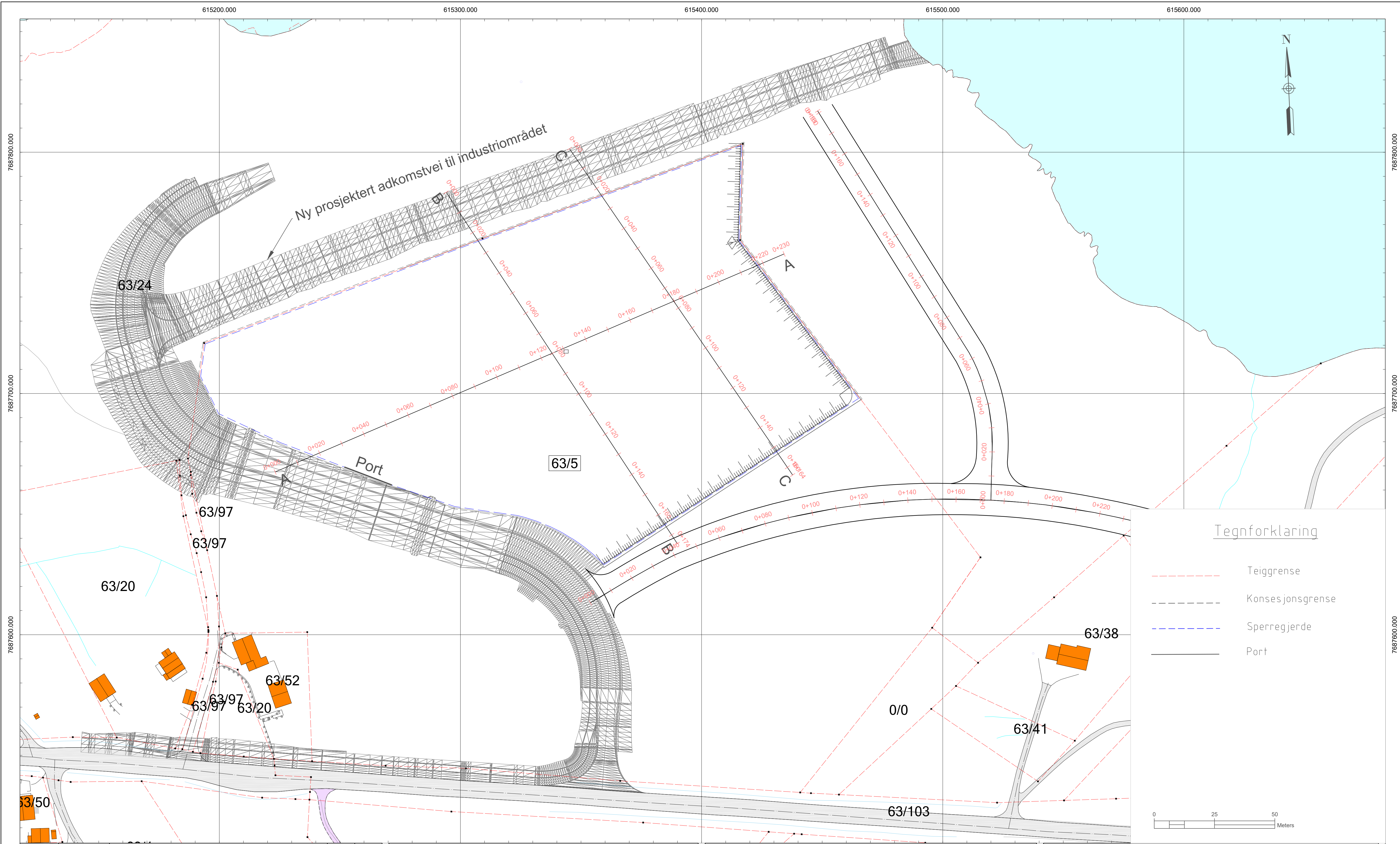
Snitt C



Tegnforklaring

- | | |
|---|----------------------|
|  | Terreng eksisterende |
|  | Uttaksprofil |
|  | Uttaksgrense |
|  | Teiggrense |
|  | Uttakssone |
|  | Sperregjerde |

1					Nor Ingeniør AS Laukhellaaveien 31 9303 Silsand Email: post@noringenior.no Telefon: 40454283	Oppdragsgiver: Silsand Maskin AS		Prosjekt Masseuttak GBNR 63/5, Senja Kommune							
						Tegningsnavn Sikringsplan snitt		Dato: 22.03.21		Tegnet av: HM	Kontrollert av:	Rev. dato:			
						Referansesystem: Euref89_UTM_sone 33_NN2000		Målestokk: 1:400		Tegningsnr.: A108		Tegningsformat.: A1	Rev.: 1		
	Rev	Dato		Tekst		Tegn	Kontr								
					Tegningsstatus Plan		Prosjektnr.: 45.2020								



Tegnforklaring

- Teiggrense
- Konsesjonsgrense
- Sperregjerde
- Port

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.
1				



Nor Ingeniør AS
Laukhellaveien 31
9303 Silsand
Email: post@noringenior.no
Telefon: 40454283

Tegningsstatus
Plan

Prosjektnr.:
45.2020

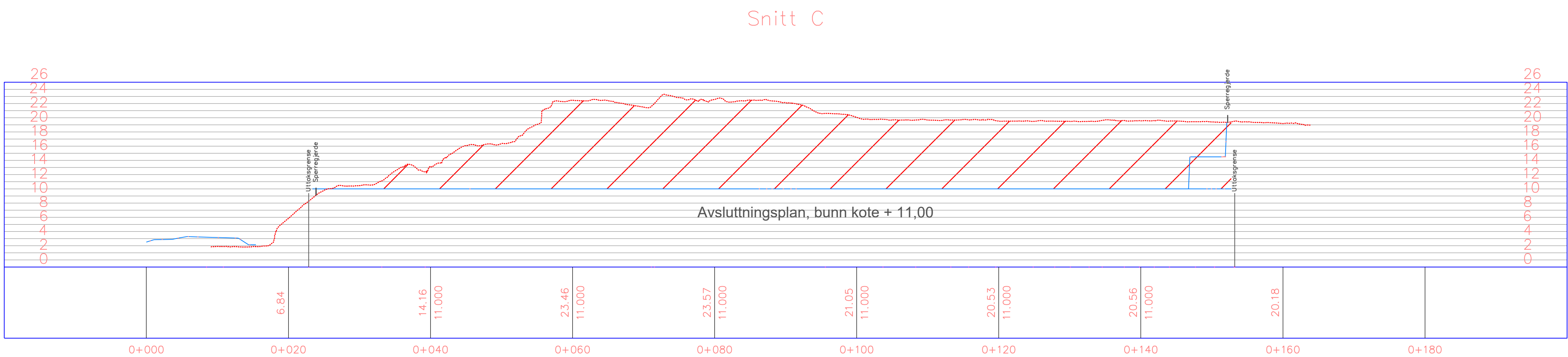
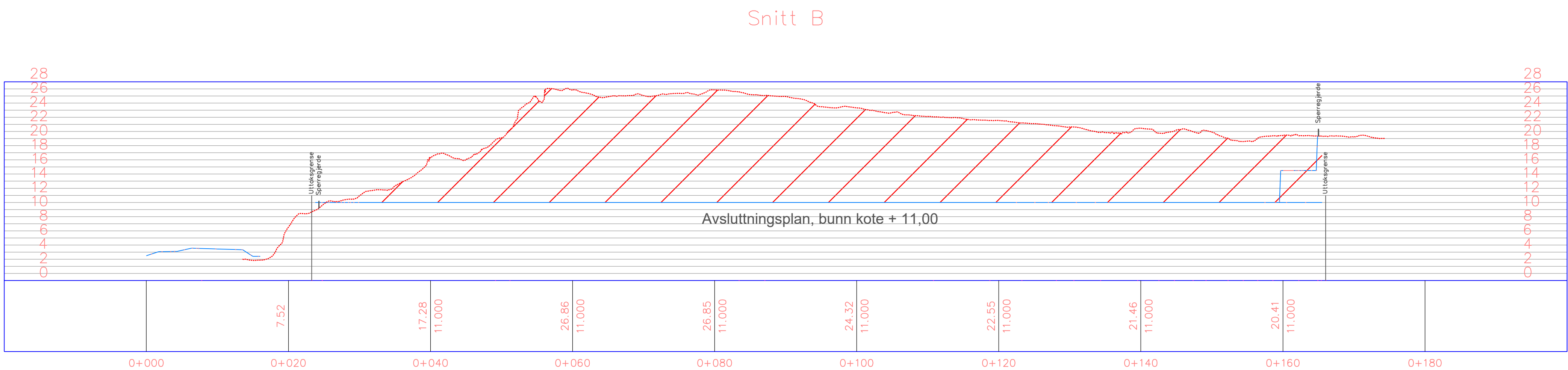
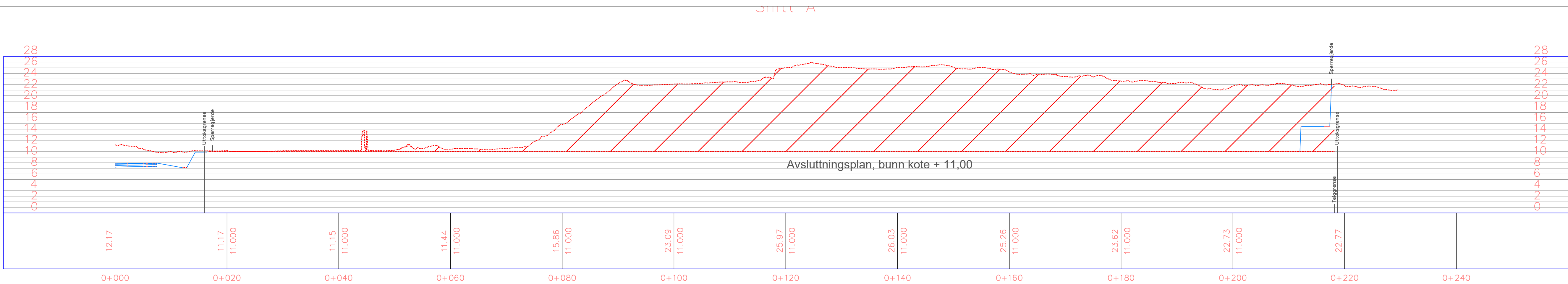
Oppdragsgiver:
Silsand Maskin AS

Tegningsnavn
**Avslutningsplan
Plankart med sikkringsgjerdet**

Referansesystem: Euref89_UTM_sone_33_NN2000

Prosjekt
Masseuttak GBNR 63/5, Senja Kommune

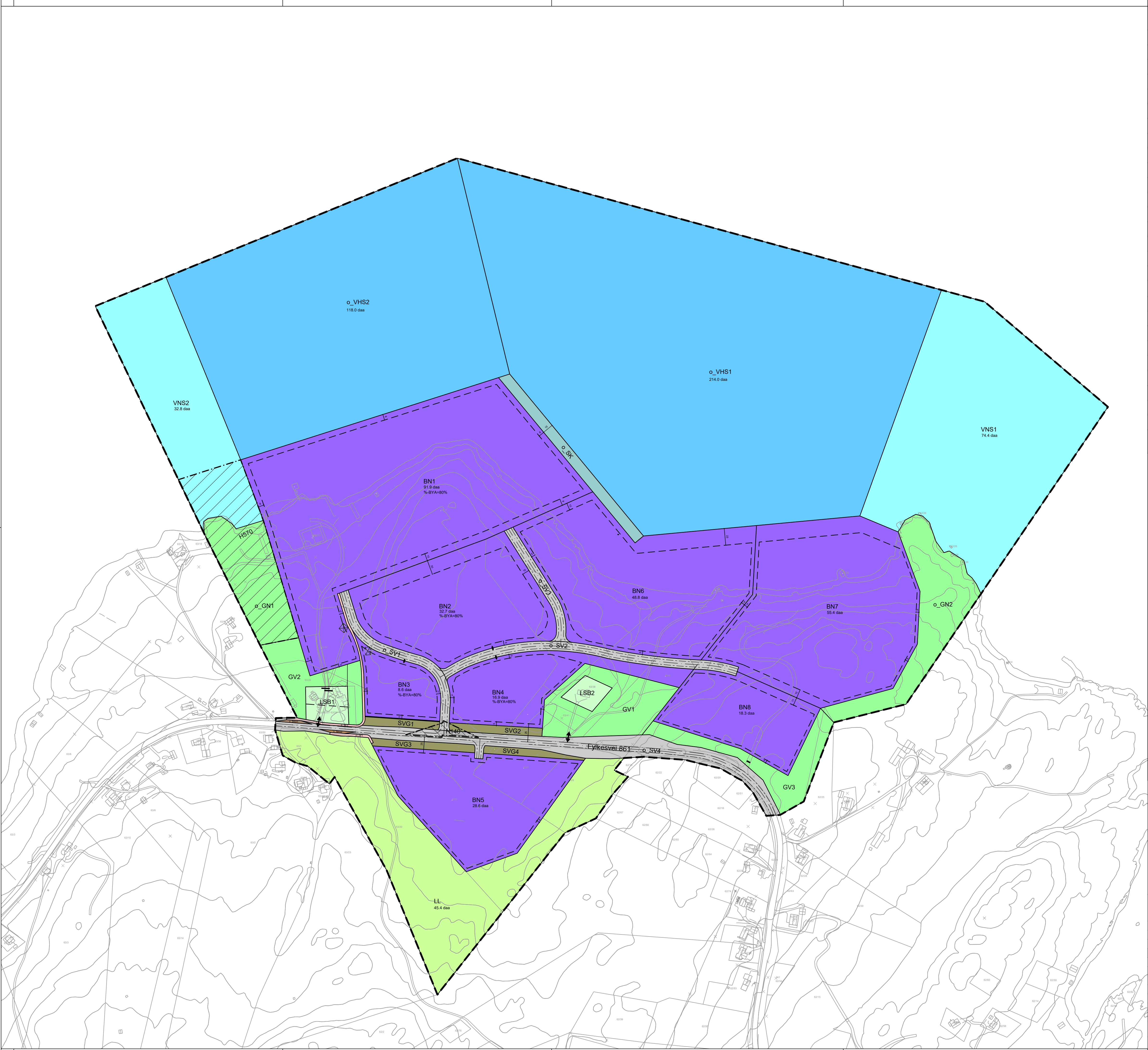
Dato: 17.03.21	Tegnet av: HM	Kontrollert av:	Rev. dato:
Målestokk: 1:750	Tegningsnr.: A106	Tegningsformat.: A1	Rev.: 1



Tegnforklaring

- Terreng eksisterende
- Uttaksprofil
- Uttaksgrense
- Teiggrense
- Uttakssone
- Sperregjerde

1						 Nor Ingeniør AS Laukhellaveien 31 9303 Silsand Email: post@noringenior.no Telefon: 40454283	Oppdragsgiver: Silsand Maskin AS	Prosjekt Masseuttak GBNR 63/5, Senja Kommune					
						Tegningsstatus Plan	Prosjektnr.: 45.2020	Tegningsnavn Avsluttningsplan snitt A-B-C Referansesystem: Euref89_UTM_sone 33_NN2000	Dato: 17.03.21	Tegnet av: HM	Kontrollert av:	Rev. dato:	
									Målestokk: 1:400	Tegningsnr.: A105	Tegningsformat.: A1	Rev.: 1	
	Rev	Dato		Tekst		Tegn.	Kontr.						



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] §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur SV Veg [2010] SF Fortau [2012] SVG Annen veggrunn - grøntareal [2019] SK Kai [2041] SKH Kollektivholdeplass [2073] §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur GN Naturområde - grønnstruktur [3020] GV Vegetasjonsskjerm [3060] §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift LL Landbruksformål [5110] LSB Spredt boligbebyggelse [5210] §12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone VHS Havneområde i sjø [6220] VNS Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone [6620] §12-6 - Hensynssoner H140 Frisikt [140] H570 Bevaring kulturmiljø [570] Linjesymbol RpGrense RpFormålGrense RpSikringGrense RpAngittHensynGrense Byggegrense [1211] Bebyggelse som forutsettes fjernet [1215] Regulert senterlinje [1221] Frisiktlinje [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 0316394125 m N																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
 Områderegulering Klubben næringspark Med tilhørende reguleringsbestemmelser Arealplan-ID: 1931201702 Forslagstiller: Lenvik kommune <table><tr><th>SAKS-NR.</th><th>DATO</th><th>SIGN.</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>		SAKS-NR.	DATO	SIGN.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
SAKS-NR.	DATO	SIGN.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

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 avløpspumpestasjoner 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 [skilt](#)plan som viser midlertidig anleggsområde, sikringstiltak, årene for anleggstransport, anleggsskilting 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, pumpetasjon, 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:

- a) 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.
- b) Innenfor felt BN1 kan det anlegges kai.
- c) Tillatt utnyttelsesgrad for BN 1, BN 2, BN 3, BN 4 er % BYA=80 %. Utendørs parkeringsanlegg regnes med i % BYA.

5.1.2 Byggehøyde:

- a) 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.
- b) 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/skråninger 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 områdereguleringsplan.

5.1.5 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 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 forurensede 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/skråninger 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 trafiksikkerhet 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 områdets bruk som havn. Tiltaket skal godkjennes av havnmyndighet før behandling etter pbl.
- b) Innenfor felt VHS 2 kan det etableres [slaktermerdanlegg](#) i tilknyttet produksjon/[slakteri](#) på land innenfor planområde. [Slaktermerdanlegg](#) 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 slaktermerdanlegg skal det foreligge en tiltaksplan som redegjør for kontrollrutinene knyttet til drift av slakteriet og slaktermerdanlegg. 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) [Slaktermerdanlegg 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 tomte/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



Silsand Maskin AS
Laukhellaveien 330

9303 SILSAND

Kato Johansen

Deres ref.:

Vår ref.: 18/3578 - 14216/19 - GBNR 63/5

Dato: 01.07.2019

Endring av gitt tillatelse samt dispensasjon fra plan - endring terrengnivå BN 2 til min. cote +11; gnr 63 bnr 5

Byggesak **DS - 179/19** vedtaksdato: **01.07.2019**

Svar på søknad etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2, 20-3.

<i>Tiltakstype</i>	<i>Vesentlig terrenginngrep</i>
<i>Eiendom, gnr./bnr.</i>	<i>63/5, m.fl.</i>
<i>Bygningsnummer</i>	----
<i>Ansvarlig søker</i>	<i>Silsand Maskin AS</i>
<i>Tiltakshaver</i>	<i>Senjabio AS</i>

Saksgrunnlaget / omsøkt tiltak:

- Tillatelse til tiltak vesentlig terrenginngrep felt BN 2 er gitt i sak 313/18, den 7.11.18.
- Grunneier 63/5 og grunneier 63/24 (nåværende: Lenvik kommune; framtidig: SalMar as) har vært i dialog rundt endret terrengarrondering BN 2, ny adkomstvei SV 1 og fjellskjæring mot BN 1 vår 2019. Partene kom fram til at terrengnedsenking BN 2 til min. cote + 11 vil ha positiv effekt ift. reduksjon fjellskjæring mot BN 1 og mot ny adkomstvei SV 1. Når terrenget senkes ned til cote + 11 vil dette frigjør betydelig mengde tilgjengelige masser. Disse kan bl.a. benyttes i utbyggingsprosjektet på BN 1.
- Endring av terrengnivået til min. cote + 11 er betinget av dispensasjon fra gjeldende områderegulering, bestemmelse 5.1.7 a og b.
- Søknad om endring av gitt tillatelse samt dispensasjonssøknad er mottatt den 13.5.19.
- Rådmannen i Lenvik kommune har gitt muntlig samtykke til at tiltakshaver Senja Bio AS har tillatelse å ta ut massene innenfor BN 2 og del av SV 2 (inntil cote +11) som tilhører Lenvik kommune (del av 63/24). Forholdet skal gjøres bindende gjennom en privatrettslig avtale mellom Lenvik kommune og Senja Bio AS.

Rettslig grunnlag:

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter; byggeteknisk forskrift (TEK 10) og byggesaksforskrift (SAK 10). Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

VEDTAK:

Dispensasjoner:

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis varig dispensasjon fra områdereguleringsplan PID 1931 201702, bestemmelse 5.1.7 a), og midl. dispensasjon fra bestemmelse 5.1.7 b) (inntil 2 år fra vedtaksdato).

Dispensasjon gjelder:

Avvik fra reguleringsbestemmelse 5.1.7 a) som krever at terrenget innenfor BN 2 ikke skal ligge lavere enn cote + 16.

Videre gis midl. dispensasjon fra bestemmelse 5.1.7 b) som forby næringsrelatert masseuttak (masseuttak innenfor næringsparken uten at det foreligger et konkret utbyggingsprosjekt for området der masseuttaket skal finne sted). Denne dispensasjonen er begrenset til maks. 2 år.

Dispensasjonsvilkår:

Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Verken hensynene bak bestemmelser det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Tiltaket:

I medhold av pbl §§ 20-1 og 20-3 innvilges endring av gitt tillatelse DS-313/18, dat. 7.11.18 i samsvar med innsendt søknad. Tillatelsen gjelder for gult markert område på godkjent byggeplan; søknad vedlegg 2.

Dispensasjonen og tillatelsen gis under følgende vilkår:

- **Skråningsarealet mellom BN 2 og SV 1, SV 2 skal bearbeides i tråd med reguleringsbestemmelse 5.1.7 c).**
- **Sikkerhetsaspektene knyttet til stabilitet veikropp SV 1 og SV 2 samt sikring mot utforkjøring i grensen mellom SV 1, SV 2 og BN 2 skal ivaretas. Nødvendige sikkerhetstiltak som f.eks. autovern o.l. skal iverksettes.**
- **Tillatelsen gis under vilkår om at aktuell terrengnedsenking til kote + 11, samt bruk av BN 2 som midl. lagringsplass for overskuddsmassene, skal være avsluttet innen maks. 2 år regnet fra vedtaksdato.**

Omsøkt tiltak skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og innvilget dispensasjon.

Det vises til søknad med innsendt dokumentasjon mottatt bygningsmyndigheten 13.5.19.

Tiltaket skal utføres i samsvar med søknad og ovennevnte dokumentasjon, og på følgende vilkår:

Rekkefølgekrav:

Se vilkår.

Plassering på eiendom:

Med hjemmel i pbl § 29-4 godkjennes plassering som omsøkt.

Høydeplassering:

Med hjemmel i pbl § 29-4 godkjennes høydeplassering i tråd med gitt dispensasjon og vilkår knyttet til den.

Atkomst og avkjørsel:

Tiltak ender ikke på adkomstforhold.

Vannforsyning og avløp:

Ikke relevant

Bygg- og anleggsavfall:

Ikke relevant.

Obligatorisk uavhengig kontroll etter kommunens vurdering:

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskrift § 14-2.

Ansvarsretter:

Det er ikke framlagt nye ansvarserklæringer.

SAKSUTREDNING / BEGRUNNELSE FOR VEDTAK:

Planstatus:

Eiendommen omfattes av områderegulering PID 1931 2017 02, vedtatt 21.6.18. Omsøkt tiltak strider mot bestemmelser 5.1.7 a) og b)

Dispensasjon:

For at dispensasjon skal kunne vurderes krever pbl at følgende vilkår må være oppfylt:

1. For det første kreves det grunngitt søknad, jf pbl § 19-1, 1. ledd, 1. pkt.
2. For det andre må ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, bli vesentlig tilsidesatt, jf. Pbl § 19-2, 2. ledd, 1. pkt.
3. For det tredje må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf pbl § 19-2, 2. ledd, 2. pkt.

Loven begrunner dispensasjonsadgang med hensynet til fleksibilitet ved behandling av enkeltsaker. Dispensasjonsadgang åpner for fleksibel og situasjonstilpassede løsninger, og er et virkemiddel for å unngå uønskede resultater (stikkord: effektiviseringshensyn). Planavklaring er den store hovedregelen, men i enkelte tilfeller vil det kunne være effektivt og hensiktsmessig at det i stedet dispenseres.

Ansvarlig søker/tiltakshaver begrunner dispensasjonssøknaden med følgende:

- Dispensasjonen er nødvendig for å ivareta massebehovet for utbyggingen av Klubben næringspark. Utbygging innenfor BN 1 mangler ca. 120.000 m³ fjell (anbrakt).
- Søker mener at omsøkt tiltak vil forbedre det visuelle influensområdet ift. de tiltak det er gitt tillatelse til fra før av, derav bedre estetisk utforming om en ser det helhetlige bildet; bl.a. fjellskjæringer mot BN 1 og SV 1. Visuelt vil omsøkt utforming virke mindre skjemmende og sjenerende for landskapsopplevelsen, både i nær- og fjernvirkning.
- Søkeren argumenterer for at omsøkt terrengutforming vil føre til bedre utnyttelse og adkomst av BN 2. Videre er det planlagt en slakere utforming av veiskjæringene slik at nødvendige sikringstiltak knyttet til fjellskjæringen kan reduseres betydelig.
- Søkeren kan ikke se at det foreligger omfattende negative konsekvenser for lokalmiljø. Hensynet til helse, miljø, sikkerhet, tilgjengelighet, naboer og andre berørte parter ved ulempevurdering er ivarettatt.
- Etter søkerens vurdering blir hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene med å gi dispensasjon vurderes som vesentlig større enn ulempene.

Andre regionale/kommunale myndighet

Ikke relevant

Bygningsmyndighetens dispensasjonsvurdering:

Bygningsmyndigheten støtter søkerens argumentasjon om kort transportvei for å løse utfordringen med manglene utfyllingsmasser knyttet til utbyggingsprosjekt innenfor BN 1. Samtidig ønsker bygningsmyndigheten å understreke på generelt grunnlag at en negativ massebalanse i et (tilfeldig) tilgrensende utbyggingsprosjekt ikke kan brukes som argumentasjon for å dispensere fra plan for å gjøre mer masser tilgjengelige.

I det aktuelle tilfellet har bygningsmyndigheten lagt vekt på at et lavere terrengnivå på BN 2 har til konsekvens at fjellskjæringene mot BN 1 og SV 1 og SV 2 vil bli betydelig mindre og at nødvendige skjæringssikringer reduseres. Generelt blir vei- og skjæringsvedlikehold og drift betydelig forenklet.

Søkeren argumenterer for at omsøkt inngrep vil gi en bedre visuell utforming og en mindre skjemmende landskapsopplevelse. Videre påstås at adkomstforhold til BN 2 vil bli forbedret.

Bygningsmyndigheten har ikke vektlagt denne begrunnelsen da omsøkt terrenginngrep kun kan karakteriseres som en «midlertidig tilstand». Først når utforming, plassering og omfanget av den framtidige utbyggingen på BN 2 er prosjektert vil det vise seg hvordan det helhetlige bildet innenfor industriparken vil framstå. Pdd. foreligger ingen utbyggingsplaner for BN 2.

Bygningsmyndigheten støtter heller ikke begrunnelsen om at omsøkt terrenginngrep vil føre til forbedret adkomsten til BN 2. Siden det ikke foreligger et konkret utbyggingsprosjekt samt dets behov ift. trafikkavvikling foreligger ingen grunnlag for å kunne bedømme funksjonskravene knyttet til framtidig adkomst BN 2. Etter bygningsmyndighetens vurdering legger gjeldende reguleringsbestemmelser til rette for en minst like god atkomstsituasjon sammenlignet med ny situasjon.

Reguleringsplanen krever at det ikke er tillatt med næringsrelatert masseuttak innenfor næringsparken for å sikre at området framstår som et ryddig og strukturert næringsområdet fra starten til Klubben er komplett bygd ut. Større terrenginngrep/masseuttak er i utgangspunktet kun tillatt hvis inngrepet er nødvendig for å realisere et konkret og omsøkt utbyggingsprosjekt.

I det aktuelle tilfellet foreligger ingen konkret utbyggingsprosjekt for BN 2, men bygningsmyndigheten har i lag med tiltakshaverne og grunneierne vurdert at det er mest hensiktsmessig at terrenget innenfor BN 2 senkes til det endelige nivået før næringsutbyggingene innenfor BN 1 tas i bruk (foreløpig ferdigstillelsesdato prosjekt BN 1 1.juni 2021). Her er det lagt vekt på sikkerhets- og funksjonskravene knyttet til utbygging på BN 1.

Med denne bakgrunn er det stilt vilkår om at omsøkt terrenginngrep samt evt. midl. masselagring på BN 2 skal være avsluttet innen to år regnet fra vedtaksdato.

Bygningsmyndigheten resonnerer at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon som omsøkt.

Ved en helhetlig avveiling har bygningsmyndigheten vektlagt relevante sikkerhetsaspekt, forbedret veiutforming og det reduserte sikringsomfanget knyttet til fjellskjæringene som har positiv effekt på drift og vedlikehold. Bygningsmyndigheten konkludert med at fordelene ved tiltaket veies tyngre enn ulempene.

Nabovarsling i tilknytning til dispensasjonssøknad:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og kommunen mottok ingen nabomerknader.

Uttalelse / krav fra andre kommunale og regionale myndigheter:

Ikke relevant.

Tiltak på annenmanns grunn:

Rådmannen i Lenvik kommune har gitt muntlig samtykke til at tiltakshaver Senja Bio AS har tillatelse til å ta ut masser innenfor BN 2 og del av SV 2 (inntil cote +11) som tilhører Lenvik kommune (del av 63/24 innenfor gult markert området).

Forholdet skal gjøres bindende gjennom en privatrettslig avtale mellom Lenvik kommune og Senja Bio AS.

Bygningsmyndighetens drøfting/begrunnelse:

Omsøkt tiltak samt dispensasjon godkjennes som omsøkt.

Matrikkelopplysninger:

Ikke relevant

Behandlingsgebyr:

Gebyrregulativ er vedtatt av Lenvik kommunestyre i 170/16, den 15.12.2016 med hjemmel i pbl § 33-1 og forurensningsloven § 52. Gebyr faktureres tiltakshaver, og faktura vil bli sendt som egen ekspedisjon.

Grunnlag gebyrberegning (eks. mva):

Behandlingsgebyr byggesak		
2.0	Grunngebyr	2400,00
5.1	Endring av gitt tillatelse	1900,00
12.1	Dispensasjon fra plan (flere disp. I same sak)	5300,00
Totalbeløp fakturering i kr. (eks. mva)		9600,00

ALLMINNELIGE BESTEMMELSER:

Ferdigattest:

Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest, jf. pbl § 21-10. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker, jf. SAK 10 kapittel 8.

Bortfall av tillatelser:

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Det vises til pbl § 21-9.

Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Klageadgang:

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf. forvaltningsloven § 28 ff. «Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak» er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket

Partene gjøres herved oppmerksom på at søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, ikke kan reises uten at vedkommende part har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket, og at klagen er avgjort av høyeste klageinstans som står åpen (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilfelle kunne reises når det har gått 6 måneder fra klage første gang ble framsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst refererer til arkiv sak 18/3578.

Saksbehandler for denne saken har mobil: 46865605 og e-postadresse:

sylvia.friedrich@lenvik.kommune.no

LK v/ faggruppe plan- og byggesak

Sylvia Friedrich – Fagleder plan- og byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur.

Vedlegg:

Godkjente tegninger

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi til:

Senjabio AS, Husøy, 9389 HUSØY I SENJA

LK v/ matrikkel, gebyr, planregister

Melding om rett til å klage over vedtaket	
Klagerett	Du har i hht. forvaltningslovens § 28 rett til å klage på vedtaket
Hvem skal du klage til?	Klagen sendes til Lenvik kommune, postboks 602, 9306 Finnsnes Klagen vil bli forelagt Utvalg for miljø og forvaltning (UMF) for politisk behandling. Dersom klagen ikke blir tatt til følge, sendes den videre til Fylkesmannen i Troms for endelig avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottar dette vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør mottatt dato spesifiseres. Dersom klagen kommer for sent, kan kommunen velge å se bort fra klagen, dvs. avvise den. Det er mulig å søke om å få forlenget fristen, oppgi da årsaken til at det ønskes utvidet klagefrist.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	Det må presiseres -hvilket vedtak det klages på (sak DS...) -årsaken til klagen -den eller de endringer som ønskes -evt. andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen Klagen må dateres og underskrives.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres/iverksettes umiddelbart. Det er imidlertid mulig å søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumenter og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger kan du ha rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i så fall ta kontakt med oss (plan- og utviklingsenheten), og kan da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller en advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å få endret vedtaket. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.