Statens vegvesen

DETALJREGULERING - Bestemmelser

Plan til vedtak

Statens vegvesen

E6/E75 Varangerbotn - Kollektivknutepunkt Varangerbotn og nytt næringsområde

Unjárgga gielda/Nesseby kommune

Region nord
Vadsø kontorsted
8. desember 2017

REGULERINGSPLANBESTEMMELSER
Detaljreguleringsplan for E6/E75 Varangerbotn - Kollektivknutepunkt Varangerbotn og kommunalt næringsområde

§1 GENERELT

Formål
Detaljreguleringen skal skaffe hjemmel for etablering og erverv av kollektivknutepunkt, næringsbygg med tilhørende infrastruktur, parkeringsanlegg og øvrige vegformål.

Planavgrensning
Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med nasjonal arealplan-ID 20272017001, sist revidert 6.12.2017 i målestokk 1:1000.

Reguleringsformål
§ 12-5 Arealformål i reguleringsplanen
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg

- Forretning/kontor/tjenesteyting (BAA)
- Energinett (SE)

Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (SKV)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
- Kollektivknutepunkt (SKK)
- Parkeringsplasser (SPP)
- Gang-/sykkelveg/gågate (SGG)

Nr. 5 Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift

- Friluftsformål (LNFR)

§ 12-6 Hensynsoner i reguleringsplanen

- Hensyn kvikkleire
- Hensyn frisiktsoner

§ 2 FELLES BESTEMMELSER (plan- og bygningsloven § 12-7)

De generelle bestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

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

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 1)

Generelt
Innenfor området BAA tillates det oppført bygg med forretning, tjenesteyting og kontor med tilhørende infrastruktur som vann og avløp, belysning, grøntområder og eventuelt andre anlegg som naturlig tilhører nærings- og sentrumsbebyggelse. Deler av arealet tillates også knyttet til veg for varetransport, varemottak, avfallshåndtering og kundeparkering.

Forretning/kontor/tjenesteyting (BAA)
Bebyggelsens plassering og utforming
Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist i plankartet, totalt tre tomter.

På hver tomt skal det opparbeides et hensiktsmessig antall parkeringsplasser og sykkelparkering. Minst 5 % av parkeringsplassene skal være handikapparkering.

Bygninger skal ha en god arkitektonisk utforming. Utforming av fasade og materialvalg, proporsjoner og fargebruk skal vektlegges. I den enkelte byggesak skal det synliggjøres hvordan tiltaket forholder seg til helheten i planområdet.

Bygninger skal ikke overstige maksimal tillatte byggehøyde på 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Det er videre, i begrenset omfang, tillatt med bygningstekniske elementer 2 meter over dette. Det tillates en maksimal utnyttingsgrad % BYA= 50 %.

Gangforbindelser
Det skal etableres gode, formålstjenlige og enkle gangforbindelser fra næringsbyggene til fortauet ved parkeringsanlegget. Adkomst til og i bygninger, samt uteområder, skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle. Gangforbindelser fra næringsbygg og fortau ved parkeringsanlegg skal tilknyttes gangfelt over E6 ved sørlige avkjørsel på en hensiktsmessig måte.

Grøntområder og beplantning
Arealer som ikke er benyttet til veg/parkering/bygg/installasjoner og lignende skal opparbeides som grøntområder. Dersom det skal beplantes på næringsområdet skal valg av beplantning ta utgangspunkt i «Fagrapport og veileder for landskapsarkitektur – Varangerbotn kollektivknutepunkt», datert 13.9.2017.

Avfall
I søknad om rammetillatelse for bygg skal det gjøres rede for valgt avfallsbehandling. Redegjørelsen skal omfatte adkomstforhold for renovasjonsbil.

Utelagring
Utelagring av materialer, bildekk, søppelkontainere og lignende som kan virke skjemmende for omgivelsene, tillates bare dersom funksjonene skjermes med gjerde eller overdekning med tak.

Skilt og profilering av bygg
Skilt, reklameinnretninger og lignende skal utformes slik at det ikke medfører negativ visuell virkning eller hindrer bruk av naturlige eller kunstige ledelinjer.

Situasjonsplan
Ved rammesøknad for forretningsbygg skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk min. 1: 500 som viser bebyggelse, adkomst, områder for vare- og avfallshåndtering, parkering, eventuelle skjermingstiltak og beplantning/vegetasjon.

Energinett (SE)
Formålet o_SE omfatter areal for ny nettstasjon.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 2)
Generelt
Innenfor planområdet er det ikke tillatt å opparbeide andre avkjørsler enn de som er vist i plankartet. Det kan anlegges nødvendige arealer for anlegg, sikring- og stabiliserende tiltak

innenfor områder avsatt til samferdselsanlegg. Det omfatter nødvendige arealer til skjæringer, grøfter, kjørebane, stikkrenner, drensgrøfter med mer. Områdene kan også brukes til riggplass, lagring av masser, parkering av anleggsmaskiner og -utstyr, samt annen aktivitet knyttet til anleggsdriften.

Veg (SKV)
Formålet o_SKV omfatter arealer til offentlig veg

Annen veggrunn (SVG)
Formålet o_SVG omfatter areal til grøft/drenering, fylling/skjæring, snøopplag, belysning, sikring og sikkerhetssoner, tilknytning for avkjørsler samt eventuelle andre anlegg som naturlig tilhører veg. Formålet o_SVG omfatter arealer til vegetasjon.

I gjennomføringsfasen tillates arealene, utenom hensynsonen, benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder rigg, midlertidige bygninger og anlegg, mellomlagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende.

Parkeringsplasser (SPP)
Formålet o_SPP omfatter arealer til parkeringsplasser. Innenfor planområdet o_SPP skal det etableres parkeringsplasser for bil på bakkenivå. Minst 5 % av parkeringsplassene skal være handikapparkering. Det skal legges til rette for inntil 10 fremtidige ladestasjoner for hybrid/el-bil.

Gang- og sykkelveg, fortau (SGG)
Formålet o_SGG omfatter arealer til gang- og sykkelveger og fortau i tilknytning til kollektivknutepunktet og parkeringsanlegget. Gang- og sykkelvegen, samt fortau, skal være 3 m bred.

Kollektivknutepunkt (SKK)
Formålet o_SKK omfatter knutepunkt for buss med tilhørende elementer (plattform, leskur, vegetasjon, belysning med mer). Det er utarbeidet en veileder som beskriver konsept for utforming av kollektivknutepunktet, «Fagrapport og veileder for landskapsarkitektur – Varangerbotn kollektivknutepunkt», datert 13.9.2017, s.11. Eventuelle endringer av denne skal gjøres i samarbeid med landskapsarkitekt.

Terrengbehandling og vegetasjon
For terrengbehandling og vegetasjon skal «Fagrapport og veileder for landskapsarkitektur – Varangerbotn kollektivknutepunkt», datert 13.9.2017, følges.

Beplantning på kollektivknutepunktet
På øya skal det plantes ny vegetasjon. Valg av vegetasjon skal ta utgangspunkt i beskrivelse på side 14-16 i «Fagrapport og veileder for landskapsarkitektur – Varangerbotn kollektivknutepunkt», datert 13.9.2017.

§5 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (plan- og bygningsloven 12-5, nr. 5)
Området skal ikke benyttes når tiltaket gjennomføres, og videreføres som landbruk-, natur-, og friluftsformål samt reindrift etter at prosjektet er ferdig.

§ 6 OMRÅDEBESTEMMELSER (plan- og bygningsloven § 12-7 nr.1)
Midlertidig rigg- og anleggsområder (#1)

Området som er merket med skravur og nummerert med #1 på plankartet kan kun benyttes til mellomlagring av toppmasser. Bestemmelsene for området opphører når kommunen har fått skriftlig melding om at anlegget eller deler av den er ferdigstilt. Kommunen må deretter gjøre vedtak om opphør av midlertidigheten, jf. pbl. § 12-7, 1 ledd nr. 10.

Lagring av drivstoff og massedeponering på anleggs- og riggområder skal være minimum 20 meter unna vannrør/stikkrenne som går i bakken under knutepunkt og leder vann ned mot sjø. Dette for å unngå forurensing til det svært viktige brakkvannsdeltaet som ligger øst for planområdet.

Tilbakeføring av areal
Deponi og riggområde skal istandsettes til opprinnelig formål etter at arbeidet er avsluttet.

§ 7 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 2)
Sikrings-, støy- og faresoner (plb. § 11-8 a)
Kvikkleire (H390)
I området markert med faresone H390 tillates det ingen mellomlagring av masser uten geoteknisk vurdering, jf. rapport 50918 –GEOT-1, kap. 6 HMS- forhold, s. 11, datert 14.9.2017. Geoteknisk prosjektering av konkrete utbyggingsplaner, inklusive ivaretakelse av lokal stabilitet/ byggegrop, fundamenteringsvurderinger, setningsvurderinger og lagring av masser skal foreligge før tillatelse til tiltak.

Frisiktsoner (H140)
Innenfor regulerte frisiktsoner H140 skal eventuelle sikthindringer, som for eksempel vegetasjon eller snø, ikke være høyere enn 0,5 m over primærveiens kjørebanenivå.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR GJENNOMFØRING (plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 10)

Før det gis brukstillatelse for BAA skal det være etablert gangforbindelser mellom næringsbygg, parkeringsanlegg og til kollektivknutepunktet, forutsatt at dette er bygget.

Statens vegvesen
Region nord
Vegavdeling Finnmark
Postboks 1403 8002 BODØ
Tlf: (+47) 22073000
firmapost-nord@vegvesen.no

Statens vegvesen
Region nord
Vegavdeling Finnmark
Postboks 1403 8002 BODØ
Tlf: (+47) 22073000
firmapost-nord@vegvesen.no