

# Reguleringsplan for Vesterelvnes avløpssone

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for Vesterelvnes avløpssone

PlanID 5442-2017002. Saksmappe: 2017/684/454/2019. Dato forslag: 29.5.2020.

## 1 Planens hensikt

Hovedformålet med planen er å regulere areal til bygging av nytt renseanlegg for Vesterelvnes avløpssone med tilhørende adkomstvei, pumpestasjoner og ledningstraseer for VA-ledninger i grunnen. Planen regulerer også areal på sjøbunnen (vertikalnivå 4) til plassering av utslippsledning.

Planen berører Varangerbotn naturreservat, og tiltak i naturreservatet skal utføres i tråd med dispensasjonsvilkårene i fylkesmannens vedtak av 16.1.2019 (eller senere revisjoner).

Andre formål med planen er å regulere et tilleggsareal til boligeiendom gnr. 10 bnr. 80, ivareta hensynet til allmennhetens ferdsel i strandsonen og verne om naturkvaliteter i området.

## 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

### 2.1 Tiltak i strandsonen

#### 2.1.1 Byggegrense mot sjø (§ 1-8)

Med unntak av der byggegrense er vist på plankartet, er byggegrense mot sjø sammenfallende med formålsgrense.

### 2.2 Samfunnssikkerhet (§ 12-7 nr. 2)

#### 2.2.1 Elveflom, havnivåstigning og stormflo

Bebyggelse og anlegg skal planlegges og prosjekteres for å tåle påvirkning fra minimum en 200-årsflom i Vesterelva, samt framtidig havnivåstigning og stormflo (200-års returnivå for stormflo), med tillegg for bølgepåvirkning.

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

### 3.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

#### 3.1.1 Utforming (§ 12-7 nr. 1)

I området tillates én enebolig med tilhørende anlegg (garasje mv.). Bebyggelsen skal utformes i tråd med bestemmelser til reguleringsplan for Vesterelvnes, stadfestet 5.6.1979.

### 3.2 Vann- og avløpsanlegg (BVA1–3)

#### 3.2.1 Utforming og vilkår for bruk (§ 12-7 nr. 1, 2)

Områdene skal brukes til oppføring av renseanlegg og pumpestasjoner med tilhørende ledningsnett og adkomstveier. Adkomstveiene skal kun være til tjenestebruk og kan ved behov stenges med bom. I formålet inngår tilhørende teknisk infrastruktur som trafo mv.

BYA for det enkelte renseanlegg/pumpestasjon skal ikke overstige 100 kvm. Øvre gesimshøyde skal være inntil 6,5 m. Bygninger skal oppføres med saltak med mørk og matt taktekning eller torvtak. Utvendig fasade skal ha trekledning, beiset eller malt i en jordfarge.

### 3.2.2 Eierform (§ 12-7 nr. 14)

Alle områdene skal være til offentlige formål.

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

### 4.1 Kjørevei (SKV1)

#### 4.1.1 Eierform (§12-7 nr. 14)

Kjørevei f\_SKV1 er felles adkomstvei for gnr. 10 bnr. 80 (Soltunveien 5) og område BVA2 (under gnr. 10 bnr. 12).

### 4.2 Vann- og avløpsnett

#### 4.2.1 Utforming og vilkår for bruk (§ 12-7 nr. 1, 2)

Vann- og avløpsledninger skal legges i grunnen og dekkes over med stedlige masser. Topplaget skal tilsvare massene som var der før tiltakets gjennomføring.

#### 4.2.2 Eierform (§12-7 nr. 14)

Alle områdene skal være til offentlige formål.

## 5 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

### 5.1 Naturområder

#### 5.1.1 Utforming og vilkår for bruk (§ 12-7 nr. 1, 2)

Naturområdene skal i hovedsak bevares som ubebygde naturmark, men enkle tiltak til natur- og friluftsmål, som f.eks. informasjonsskilt, turstier, bålplasser og gapahuker mm., kan tillates. Kjøreveier er ikke tillatt i områdene.

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

### 6.1 Båndleggingssone H720\_1–3 (§ 11-8 d)

#### 6.1.1 Vilkår for bruk (§ 12-7 nr. 2)

I båndleggingssonen gjelder Forskrift om vern av Varangerbotn naturreservat (FOR-1991-12-20-940). Vernebestemmelsene etter forskriften gjelder foran reguleringsplanen i sonen.

Tiltak i sonen skal utføres i samsvar med fylkesmannens dispensasjonsvedtak med vilkår for gjennomføring datert 16.1.2019 (eller senere versjoner).

## **7 Bestemmelser til bestemmelsesområder (§ 12-7)**

### **7.1 Bestemmelsesområder #1–7 Anlegg- og riggområder**

Bestemmelsesområder #1–7 tillattes benyttet som anleggs- og riggområder i forbindelse med realisering av tiltak etter planen. Ved ferdigstilling av anlegg, skal områdene være istandsatt slik at de framstår tilnærmet som før anleggsstart.

## **8 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring (§ 12-7 nr. 10)**

### **8.1 Før ramme-/igangsettingstillatelse**

#### **8.1.1 Merking av vernegrense under anleggsarbeidet**

Før anleggsstart, skal vernegrensa mot Varangerbotn naturreservat være merket mellom grensepunkt 12 og 14 jf. jordskiftekartet i planbeskrivelsens figur 13.

### **8.2 Før brukstillatelse**

#### **8.2.1 Sanering av eksisterende anlegg**

Før det kan gis (midlertidig) brukstillatelse til vann- og avløpsanlegg, skal eksisterende rensesanlegg ytterst på Vesterelvneset være sanert, fjernet og terrenget jevnet ut. Likeså skal kraftledning til anlegget, samt synlige deler av eksisterende ledningsnett og kummer mv., også være fjernet og terrenget jevnet ut.

## **9 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene**

- Dispensasjon til etablering av avløpsrensanlegg i Varangerbotn naturreservat fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark datert 16.1.2019 (vedlagt planbeskrivelsen).
- Reguleringsplan for Vesterelvnes (planid 1979002), stadfestet 5.6.1979