

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR INDUSTRI- OG FORRETNINGSOMRÅDE VASSDALEN LOPPA KOMMUNE

§ 1

Området reguleres til

Industriområde, forretningsområde, område for masseuttak, trafikkområde, havneområde i sjø og friområde.

§ 2

Planområde generelt

Grenseområder for støy settes til 50 dB (med impulslyd) og 45 dB (natt). Ved etablering av ny støyende virksomhet eller ved utvidelse/ endring av støy fra eksisterende kilder innen planområdet, skal det foreligge en støyfaglig utredning med beregning og kartfesting av støysoner. Nødvendige støytiltak skal iverksettes før eller samtidig med utbyggingen. Kommunen kan kreve en støyfaglig utredning fra tiltakshaver dersom det er grunn til å tro at anbefalte grenser for støynivå overskrides. Dersom utredningen påviser overskridelse av støygrensene kan kommunen kreve at det iverksettes tiltak som reduserer støyen til anbefalt nivå. Dette gjelder ikke for støy fra offentlig vei.

Rekkefølgebestemmelser: Innenfor skredutsatt området i henhold til NGI rapport datert 9. november 2009 gjelder følgende rekkefølgebestemmelser:

1. Utfylling i sjø kan foretas
2. Skredvoll skal bygges
3. Bygninger kan oppføres i sikrede områder.

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvern avdelingen ved Finnmark fylkeskommune og til Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Det forutsettes at denne meldeplikt formidles videre til de som skal utføre tiltak i marken.

Rekkefølgebestemmelser: Gjelder for trafikkarealer i forhold til fylkesveg 882:

1. Gang- og sykkelvei, eventuelt fortau må etableres før det bygges forretninger/bensinstasjon i området.
2. Avkjørsel til område for masseuttak må være ferdig bygget i henhold til Vegvesenets krav før det iverksettes masseuttak.

§ 3

Industriområde generelt

Bygningens art og utforming skal godkjennes av kommunen, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til andre industriområder. Det tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for det tilgrensende boligområdet. I området tillates ikke oppført boligbygg. Det skal etableres parkbelte mellom industri- og trafikkområdet. Parkbeltet skal ferdigstilles samtidig med industribebyggelsen for øvrig, planter eller trær skal ikke være høyere enn 7 meter og plasseres utenfor sikringsområdet til høyspentlinja på tomte. Området på østsiden av industribygg kan ikke benyttes som lager. Inngjerding av tomten må meldes til kommunen, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge. Der skal være en oppstillingsplass for bil pr 200 m² gulvflate. Byggegrense mot sjø er 5 meter målt fra middelvannstand på utfylling i sjø. Det kan allikevel tillates tiltak knyttet til sjørettet næringsvirksomhet nærmere sjø enn etter særskilt tillatelse fra bygningsmyndighetene.

§ 4

Industriområde I1

Kotehøyde på laveste gulv skal ikke være lavere enn 3,0 m.o.h.. Maksimal byggehøyde for bebyggelsen skal ikke overstige 25 meter.

§ 5

Industriområde I2

Kotehøyde på fylling skal være 3,3 m.o.h. og laveste gulv skal ikke være lavere enn 3,5 m.o.h. Bebyggelsen skal ikke overstige en kotehøyde på 11,8 m.o.h.. Utfylling av løsmasser i sjø, må før oppstart avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensingsloven.

Ny fylling skal legges ut i 5 omganger i henhold til geoteknisk rapport datert 11.9.2009:

- Det fylles først til kote 0, inklusive motfylling 5 meter ut.
- Resterende fylling fra kote 0 til kote 3,3 legges ut lagvis med lagtykkelse 1 meter.
- Fyllingsetappene utføres med minimum 2 måneders mellomrom.
- Ventetiden mellom utlegging av hvert fyllingslag kan trolig reduseres noe ved installasjon av piezometer for kontroll av poretrykket under fyllinga.

Det mudres ikke utenfor fyllinga. Sjøbunnens helning og plassering beholdes som den er i dag.

Plassering av bygg oppå fyllinga må vurderes nærmere, men skal ikke plasseres nærmere fyllingskanten enn 10 meter.

Det forutsettes at arbeidene utføres på en slik måte at overnevnte forutsetninger overholdes og at det i forhold til dette ikke oppstår noen midlertidig forverret situasjon i anleggsfasen.

§6

Forretningsområde

Bygningens art og utforming skal godkjennes av kommunen, som kan fastsette at forretningsaktivitet som antas og ville medføre særlige ulemper, henvises til andre industriområder. Det tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for det tilgrensende boligområdet.

Det skal sikres god tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede, orientingshemmede og miljøhemmede. Bygg og uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av brukere som mulig.

§ 7

Havneområde i sjø.

Det tillates etablering av flytekai og båtøppteck for industriområde. Utforming og plassering av anlegg skal godkjennes av kommunen og havnevesenet. Ved behov for mudring skal geoteknisk vurdering ligge til grunn for tiltaket.

§ 8

Område for masseuttak

Det tillates uttak av masser så langt dette medfører en reduksjon av skredfaren i forhold til bebyggelse og veger i området. Masseuttak skal utføres på en skånsom måte, etter at uttaket er ferdig skal masseuttaket planeres og tilsåes så langt det er mulig, plan for dette skal godkjennes av kommunen. Mot vei etableres det en jord/steinvoll eller gjerde for å sikre mot skred. Utforming av masseuttak og skredsikring skal gjøres i henhold til rapport fra NGI datert 11.9.09

Det stilles krav om utarbeidelse av driftsplan for masseuttaket, Bergvesenet skal godkjenne driftsplanen. Etter at driften er over og området er rehabilitert skal området gå over til å være et LNFR-område. Uttaksområdet skal være sikret slik at det er utilgjengelig for allmennheten. Ved drift skal omgivelsene sikres mot støvplager som skyldes masseuttaket ved vanning i driftsområde og igjensåing av område der det ikke skal tas ut mer masse.

Ved masseuttak skal område ved høyspentstolper stå uberørt, ved behov skal høyspentstolpe flyttes. Netteier Alta kraftlag AL skal godkjenne driftsplanen for masseuttak. Risikovurdering av masseuttaket i forhold til høyspent skal utarbeides av netteier.

§ 9

Trafikkområde

Det avsettes arealer for riksvei. Avkjøringer utformes i henhold til krav fra Statens vegvesen. Frisiktsone skal være fri for vegetasjon og sikthindrende gjenstander i en høyde av 0,5 meter over planet.

§ 10

Friområde

Skal være uberørt naturtomt.

§ 11

Fareområde

Høyspentlinje 22kV. Ved arbeider under kraftlinjene skal netteier Alta kraftlag AL sine sikkerhetsbestemmelser for slike arbeider følges. Innenfor Fareområdet tillates ikke lagring eller byggevirkosomhet i strid med reglene i energiloven.