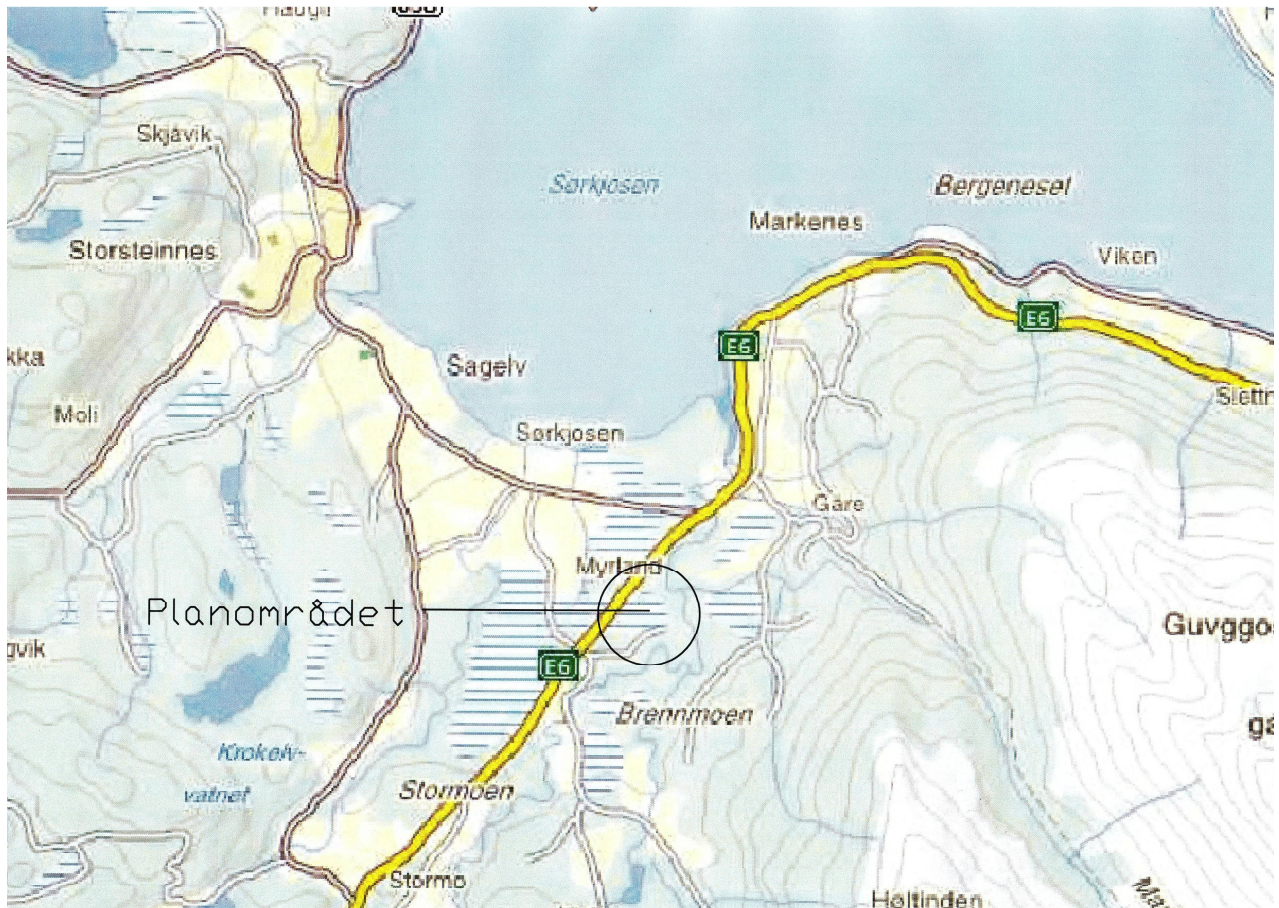


# Detaljregulering for Industriområde Brennmoen Nord Balsfjord kommune

## Planbestemmelser

Vedtatt i kommunestyret:.....

**Plan Id 1933 - 260**



Utarbeidet av  
Hemsa ved Iris Hallen og Arkitekt Kjersti Jensen AS  
Dato: 28.07.15

# 1 Formål

I medhold av plan- og bygningsloven § 11 – 8 og § 12 – 5 er arealet regulert med formålsgrenser til følgende:

## **Pbl § 11-8 Hensynssone, a.3) Faresoner**

H310 Ras- og skredfare

## **Pbl § 12 - 5. ledd nr.1, Bebyggelse og anlegg**

Industri, BI1, BI2, BI3, BI4, BI5 og BI6

## **Pbl § 12 - 5. ledd nr.2, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Kjøreveg, SKV1

Annen veggrunn

Tekniske bygninger/konstruksjoner, STB1, STB2 og STB3

## **Pbl § 12 - 5. ledd nr.3, Grønnstruktur**

Vegetasjonsskjerm, GV1

# 2 Fellesbestemmelser

## 2.1 Rekkefølgebestemmelser

- Det skal ikke gis godkjenning for tiltak innenfor planområdet før adkomst til aktuell tomt er etablert i samsvar med vedtatt reguleringsplan og krav til utforming etter Statens Vegvesens vegnormal i henhold til Håndbok N100, A2: Atkomstveger til Industriområder.
- Det skal ikke gis godkjenning for tiltak innenfor planområdet før brannhydrant relatert til det aktuelle området er etablert i henhold til plankart.
- Innenfor hensynssonen vil det ikke bli gitt godkjenning for tiltak før grunnforholdene er kartlagt i henhold til NVEs retningslinjer nr. 2/2011 "Flaum- og skredfare i arealplanar" med tilhørende veileder om vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire.

## 2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeide stanses, og melding sendes til Samediggi / Sametinget og Kulturetaten, Troms for videre vurdering.

## 2.3 Universell utforming

Kjøreveg og adkomst til de enkelte tomtene skal utarbeides med utgangspunkt i framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. I tillegg kommer kravene som oppstår ved søknad om tiltak, gjennom TEK 10 i Plan- og bygningsloven.

## 2.4 Adkomst og parkering

Det skal opparbeides nødvendig parkering for den enkelte virksomhet på egen tomt. Adkomst er vist med pil på plankartet for den enkelte tomt, og er veiledende.

## **2.5 Strøm, vann og avløp**

Strøm legges i kabler i grunnen. Planområdet tilknyttes Storvatnet Vannverk, og avløp pumpes inn på kommunalt avløpsnett.

## **2.6 Terrengbehandling og vegetasjon**

Eksisterende vegetasjon innenfor de enkelte områdene skal bare ryddes i den grad det er nødvendig for områdets daglige bruk. Planering og tilføring av masse skal utføres med tanke på en skånsom overgang mellom industriområde og skogbunn i vegetasjonsskjerm.

## **2.8 Byggegrenser**

Bygninger skal oppføres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

## **2.9 Utnyttelsesgrad**

Utnyttelsesgrad begrenset oppad til BYA 90 % i henhold til TEK 10.

Definisjon BYA etter TEK 10:

- Areal som bygninger opptar av terrenget
- Åpent overbygget areal
- Utkragede bygningsdeler med fri høyde over terreng mindre enn 5 m
- Konstruksjoner som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen over terreng
- Nødvendig parkeringsareal

## **2.9 Byggehøyder**

Maksimal ytre takhøyde for bygning skal være 16,5 meter.

# **3 Hensynssone**

## **3.1 H310 Ras- og skredfare**

Hensynssone fastsatt med utgangspunkt i grunnundersøkelse. Området skal ikke tas i bruk før ytterligere kartlegging er gjort jamfør 2.1 Rekkefølgebestemmelser.

# **4 Bebyggelse og anlegg**

## **4.1 Industri, BI1, BI2, BI3, BI4, BI5 og BI6**

Innenfor de enkelte tomtene kan det bygges ett eller flere industri-/lagerbygg.

Adkomstområdet for bygning skal vies spesiell oppmerksomhet med hensyn til estetikk. Plassering av flere bygninger skal samlet danne en helhet.

Materialbruken for den enkelte bygning skal ivareta helheten innenfor området. Det skal tas utgangspunkt i terrenget og vegetasjonens eget fargespekter ved valg av farge på bygning.

Søknad om tiltak skal inneholde situasjonsplan for hele tomtearealet med angivelse av eventuelle videre byggetrinn. Plassering av brakkerigg/anleggsområde for den aktuelle byggeperioden skal også angis i situasjonsplanen.

## **5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **5.1 SKV1 Kjøreveg 1**

Området er avsatt til adkomstveg.

### **5.2 Annen veggrunn**

Områdene er satt av til grøfter.

### **5.3 Tekniske bygninger/konstruksjoner, STB1, STB2 og STB3**

Områdene er satt av til brannhydranter.

## **6 Grønnstruktur**

### **6.1 Vegetasjonsskjerm, GV1**

Området er avsatt til vegetasjonsskjerm som avgrensning av industriområde, der skog og kratt skal skjøttes med tanke på skjerming av omkringliggende områder. Det tillates at strekningen langs E6 tynnes med tanke på kontrollert eksponering av virksomhet mot E6. Hver av strekningene må ikke overstige 30 meters lengde. Disse områdene skal også beholde sitt eksisterende vegetasjonsdekke.