

REGULERINGSBESTEMMELSER: FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR STORSKOG GRENSEOVERGANGSSTED SØR-VARANGER KOMMUNE

PlanID: 2012007

Arkivsaksnr: 11/2211

Dato: 13.08.12

Revidert:

Varsel om oppstart: 31.01.12, 28.03.12 (utvidet)

Førstegangsbehandling: 13.09.12, UFPS sak 109/12

Offentlig ettersyn: 19.09.12-01.11.12

Andregangsbehandling:

Vedtatt:

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12.

Det vises til plankart, datert 01.08.2012.

§ 1 GENERELT

1.1 Avgrensning

I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartene er avgrenset med reguleringsgrense. Planen berører følgende eiendommer: 29/16, 29/132, 29/19, 29/76.

1.2 Virkning

Reguleringsplanen består av reguleringsplankart i målestokk 1:1000, reguleringsbestemmelser samt planbeskrivelse. Reguleringsplan for Grensekontrollstasjon del II med planID 2003104 oppheves ved vedtak av denne plan.

1.3 Formål

I medhold av PBL § 12-5 er det angitt følgende arealformål samt hensynssoner for arealene innenfor planområdet:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12. 5, 1. ledd)

- Offentlig tjenesteyting (Felt A-F)
- Næring turistformål
- Område for bolig

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12. 5, 2. ledd)

- Veg/Parkering
 - Veg 1
 - Veg 2
 - Veg 3
 - Parkering
- Gang sykkelvei
- Skogsvei
- Adkomstvei for bolig

- Annen veggrunn
- Tekniske anlegg
 - T1
 - T2

Grønnstruktur (PBL § 12. 5, 3. ledd)

- Grøntområde 1-7 (inkludert Hensynssoner AH 1-6, PBL § 12. 6)

Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL § 12.5, 5.ledd)

- LNFR-område 1-3

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rammesøknad

Før tiltak kan igangsettes skal det foreligge godkjent rammesøknad i tråd med gjeldende reguleringsplan. Rammesøknaden skal inkludere en situasjonsplan som viser interne veier og parkeringsplasser, grøntarealer, terrenginngrep med konsekvenser for eksisterende vegetasjon, skjæringer og fyllinger.

2.2 Byggegrunn

Før tiltak kan igangsettes skal det foreligge undersøkelse av byggegrunn, samt eventuelle avbøtende tiltak.

2.3 Forurenset grunn

Før det igangsettes bygge- eller gravearbeider på området, skal behovet vurderes for nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen jf. forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

2.4 Områdets inngjerding

Området skal gjerdes inn og ha porter som bare kan åpnes av autorisert personell.

2.5 Bygge- og anleggsvirksomhet

All bygge- og anleggsaktivitet innenfor planområdet, slik som kjøring og oppbevaring av materialer og masser, skal foregå slik at det ikke berører kantsonene i planen eller naturområder utenfor planen.

2.6 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1521, skal tilfredsstilles.

2.7 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak på eiendommen blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 m, jfr lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune.

2.8 Universell utforming

Bygninger med tilhørende uterom skal være universelt utformet, jf. Miljøverndepartementets temaveileder Universell utforming og planlegging etter Plan- og bygningsloven av 25.09.2009 og T-5/99 – Tilgjengelighet for alle, T-1468 – Universell utforming, Begrepsavklaring og T-1472 – Universell utforming som kommunal strategi.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Offentlig tjenesteyting Felt A-F, fellesbestemmelser

- a) Oppstillingsfelt for ventende biler, parkering og øvrig nødvendig trafikkareal for virksomheten tillates opparbeidet innenfor formålsgrensen.
- b) Det tillates takoverbygg på kontrollområdet, i feltene A, B og C, samt over deler av Veg 2.
- c) Det tillates byggehøyde på maks 2 etasjer.
- d) Området skal være offentlig, men kan stenges for alminnelig ferdsel i deler av døgnet.
- e) Det skal tilstrebnes en helhetlig arkitektonisk utforming, tilpasset landskapet og den lokale kultur. Helheten skal ivaretas i arkitektonisk uttrykk, materialbruk og fargebruk.
- f) Ved nybygg skal eier av kraftforsyningsnett i området kontaktes for avklaring av plassering av- og strømbehov for bygninger.

3.2 Offentlig tjenesteyting Felt A

2 eksisterende bygninger (Kontrollbygning og Visitasjonshall) tillates revet (markert i plankartet). Eksisterende bygning, som ikke skal rives, tillates vedlikeholdt, samt oppgradering av teknisk standard.

3.3 Offentlig tjenesteyting Felt B

Kontrollbygning tillates bygget. Maksimal BYA= 30%, ikke inkludert trafikkareal og takoverbygg. Maksimal mønehøyde 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen på hovedtak, 11 meter på takoppbygg. For takoverbygget tillates mønehøyde på maksimalt 7 meter.

3.4 Offentlig tjenesteyting Felt C

Visitasjonshall, Mattilsyn og Driftsbygning tillates bygget. Maksimal BYA= 10%, ikke inkludert trafikkareal og takoverbygg.

Maksimal mønehøyder for bygninger, over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen:

Visitasjonshall: 9 meter.

Mattilsyn: 6 meter.

Driftsbygning: 5 meter.

3.5 Offentlig tjenesteyting Felt D

Området tillates opparbeidet til trafikkareal.

3.6 Offentlig tjenesteyting Felt E

Området tillates opparbeidet til trafikkareal.

3.7 Offentlig tjenesteyting Felt F

Eksisterende bygninger tillates vedlikeholdt, samt oppgradering av teknisk standard.

3.8 Næring turistformål

Byggegrense for anlegg tilknyttet turisme er vist i plankartet. Det tillates byggehøyde på maks 1 etasje. Virksomhetens parkering skal løses på egen grunn. Maksimal BYA= 20%, inkludert parkering. Turistanlegget skal utformes og tilpasses det øvrige kontrollanlegget.

3.9 Bolig

Det tillates bygging av bolig, som erstatning for eksisterende. Adkomst er vist fra Fv 886. Bolig tillates oppført med maksimalt 2 etasjer og maksimalt BRA=300m².

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg 1

Veg 1 skal benyttes til offentlig veg, bestående av E105. Frisiktsoner i vegkryss er vist i plankart. Innenfor frisiktlinjene skal det ikke være sikthindringer med høyde over 0,5 meter over tilstøtende vegers plan. Eventuelle sikthindringer innenfor frisiktlinjene kan kreves fjernet, se vegloven §§ 43 og 31.

4.2 Veg 2

Veg 2 skal benyttes til offentlig veg, bestående av E105. Vegen kan være stengt for grensepassering/ alminnelig ferdsel i deler av døgnet.

4.3 Veg 3

Veg 3 skal benyttes til offentlig veg, bestående av Fv886.

4.4 Skogsvei

Skogsvei skal benyttes som privat veg for grunneier av gnr/bnr 29/16.

4.5 Adkomstvei for bolig

Adkomsten skal benyttes som privat veg for boligomt.

4.6 Parkering

Området skal benyttes til parkeringsplass for allmenheten, til gang- og sykkeltrafikk, og det skal være offentlig og døgnåpent.

4.7 Gang-/sykkelvei

Området skal benyttes til gang-/sykkelvei langs E 105.

4.8 Annen veggrunn

Området skal benyttes til vegskulder, skjæringer og grøft.

4.9 Tekniske anlegg

- T1 skal benyttes til toalett ved veg.
- T2 skal benyttes til pumpestasjon for vannforsyning.

5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Grøntområde 1-7

Hensynssoner skal ivareta vegetasjon og biologisk mangfold, og den naturlige stedegne vegetasjonen skal skjøttes og bevares. I grøntområde er det tillatt å legge grøft med kabler for strømforsyning, boring etter grunnvarme samt boring etter vann, med nødvendige pumpehus.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

6.1 LNFR-område 1-3

I LNFR-områdene er det tillatt å legge grøft med kabler for strømforsyning, inkludert endemast med nødvendige tekniske installasjoner. Videre er det tillatt med boring etter grunnvarme samt boring etter vann, med nødvendige pumpehus.