

Detaljregulering for ny fergekai på Kjerringholmen i Hammerfest kommune

Reguleringsbestemmelser

Nasjonal arealplan-ID/Plan-ID: 20230004

Hammerfest kommunes arkivsaksnummer: 23/4187

Vedtatt dato:

Dato for sist endring:

1 PLANTYPE, INTENSJON, AVGRENSNING OG AREALFORMÅL

1.1 Plantype, intensjon og avgrensing

Planen er en detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 3-7 og § 12-3. Planens intensjon er å etablere ny fergekai sør for eksisterende fergekai. Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet merket Plan ID 20230004, datert 11.09.2023.

1.2 Arealformål

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-5 og 12-7 er området regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5 nr. 1)

- Industri/lager (L)

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg (o_SV)
- Havn (o_SHA)
- Holdeplass (o_SH)
- Annen veggrunn – grøntareal

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (pbl § 12-5 nr. 6)

- Havneområde i sjø (o_VHS)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (pbl § 12-5 nr. 5)

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift (LNFR)

BESTEMMELSESMRÅDER

- Midlertidig bygge- og anleggsområde

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Landskaphensyn og sikring ved skjæringer

- a) Høye skjæringer skal terraseres for å redusere høyde- og fjernvirkninger.
- b) Bergmasser og blokker skal sikres i skjæringer.

2.2 Skjerm mot stormflo, havnivå stigning m.m.

Ved gjennomføring av byggetiltak som ligger lavere enn kote +3, skal det gjennomføres nødvendige sikringstiltak mot vanninntrenging.

- a) Gulvnivå i oppholdsrom skal ligge over kote +3.

2.3 Støy

Det forventes at deler av anleggsarbeidet vil gi overskridelser av grenseverdiene som gitt i T-1442/2021. For å ivareta berørte naboer gjelder følgende punkter:

- a) Ved planlagt anleggsarbeid som kan overskride grenseverdiene for berørte naboer, skal varsling gis senest 3 arbeidsdager før driftsstart.
- b) I de tilfeller hvor man risikerer at det støyende arbeidet overskrider grenseverdiene for berørte naboer, skal det vurderes om det er mulig å utføre arbeid med støysvakt utstyr. Det skal også vurderes om det er mulig å skjerme arbeidet for å redusere støybelastningen.
- c) Støyende arbeid som kan overskride grenseverdiene skal kun foregå i tidsrommet 07:00-19:00 mandag til fredag. Det skal ikke foregå støyende arbeid på helligdager.
- d) Sterkt støyende arbeid som pigging av berg, peling, knusing og vannmeisling skal kun foregå i tidsrommet kl. 08-17 og med faste pauser kl. 11-13, og skal varsles senest 7 arbeidsdager før driftsstart.
- e) Drift av knuseverk skal kun foregå i tidsrommet kl. 08-17 og med faste pauser kl. 11-13, og skal varsles senest 7 arbeidsdager før driftsstart.

2.4 Belysning

- a) Det skal utarbeides belysningsplan for tiltaket.
- b) Belysning skal utformes slik at man unngår blinding og lysforurensing
- c) Det skal brukes LED i alle utendørsarmaturer. Det skal benyttes varmt lys, med fargetemperatur på 3000K.

2.5 Estetisk utforming

Det skal sikres god estetisk utforming på bebyggelse- og anlegg – i samsvar med tiltakets funksjon, og samspill med omgivelsene.

2.6 Byggegrense

Byggegrensen fremgår av plankartet. Fra nordvest følger byggegrensen formålsgrensen langs kjøreveg (o_SV3), havnen (o_SHA1 og o_SHA2). Videre sørover følger byggegrensen formålsgrensen til annen veggrunn, før den går langsmed vegen (o_SV1) mot sør.

3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Før arbeider settes i gang skal det utarbeides en prognose for støy i anleggsperioden, og det skal foreligge en plan for håndtering av og varsling av støy i bygge- og anleggsfasen jf. T-1442/2021, kapittel 6.2 og veileder M-2061 kapittel 6.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5 nr 1)

4.1 Industri/lager (L)

- a) Arealet skal benyttes til lagervirksomhet (midlertidig lagring av masser/utstyr og snødeponi).
- b) BYA: Utnyttelsesgraden skal ikke overstige %-BYA = 20.
- c) Gesimshøyder: Gesimshøyden skal ikke overstige 7 m.

5 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Offentlig veg (o_SV)

- a) Vegen skal være offentlig.
- b) Vegen skal asfalteres og ha tilfredsstillende merking, skilting og belysning.
- c) SV2 er avsatt til oppstillingsplass for fergeleiet.

5.2 Havn (o_SHA)

- a) SHA1 og SHA2 omfatter areal til havneområde med tilhørende bygg og anlegg til drift av fergeleiet.
- b) SHA1 og SHA2 skal være offentlig.
- c) Utfylling, mudring og plastring er tillatt i SHA1 og SHA2.
- d) Det er tillatt å etablere flytebrygge i SHA2.
- e) Det er tillatt å tilpasse eksisterende fyllingsfot slik at flytebrygge kan etableres i SHA2.

Retningslinjer:

Mudring, utfylling eller dumping av masse i sjø, krever tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven § 11. Det er kun rene masser som tillates utfylt, eller dumpet i sjø.

5.3 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

- a) I annen veggrunn – grøntareal inngår grøfter, skjæringer, fyllinger og støttemurer.
- b) Areal avsatt til annen veggrunn skal være offentlig.

5.4 Holdeplass (o_SH)

- a) SH1 skal være offentlig.
- b) SH1 skal benyttes til bussholdeplass.

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.1 Havneområde i sjø (o_VHS)

- a) Områder regulert til VHS tillates brukt til ferdsel og havneformål i forbindelse med fergedrift.
- b) Arealet skal være offentlig.
- c) Utfylling og plastring er tillatt i VHS.

Retningslinjer:

Mudring, utfylling eller dumping av masse i sjø, krever tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven § 11. Det er kun rene masser som tillates utfylt, eller dumpet i sjø.

7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

7.1 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)

- a) Arealet er avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift.
- b) I LNFR5 tillates det å etablere gjerder for å sikre skjæringer.

8 BESTEMMELSESONRÅDER

8.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde #1, #2 og #3.

- a) Areal regulert til dette formålet kan benyttes som bygge- og anleggsområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Dette inkluderer midlertidig vegomlegging, masseuttak, mellomlagring av masser, lagring av materialer/rør/ledninger og anleggsmaskiner og permanente terrengtilpasninger.
- b) Midlertidig bygge- og anleggsområde opphører når kommunen har fått skriftlig melding om at anlegget eller deler av det er ferdigstilt. Kommunen kan deretter gjøre vedtak om opphør av midlertidigheten, jf. pbl. § 12-7 nr. 10.