



# **PLANBESTEMMELSER**

## **DELPLAN FOR LONGYEARBYEN**

### **HAVN - BYKAIA**

**D34**

**Dato: 09.11.2017**

Vedtatt av lokalstyret 11.12.17, sak 71/17

Saksnr.: 2017/1720

## INNHOLD

1	FORMÅL OG RETTSVIRKNING .....	2
1.1	Rettsvirkning .....	2
2	FELLESBESTEMMELSER .....	2
2.1	Byggegrenser .....	2
2.2	Adkomst .....	2
2.3	Fargeplan .....	2
2.4	Minimums kotehøyde for ny bebyggelse og anlegg .....	2
2.5	Dokumentasjonskrav ved søknad om tillatelse til virksomhet og tiltak .....	3
2.6	Forurensning og tiltaksplan .....	4
2.7	Mudring, dumping og/eller utfylling .....	4
2.8	Anleggsperiode .....	4
2.9	Avfallscontainere .....	4
2.10	Estetikk .....	4
2.11	Overvann .....	5
2.12	Kulturminnevern .....	5
2.13	Infrastruktur .....	5
2.14	Ildsfarlig opplag .....	5
2.15	Belysning .....	5
2.16	Tilgjengelighet for alle .....	5
2.17	Restriksjoner Svalbard lufthavn .....	6
3	REKKEFØLGEBESTEMMELSER .....	6
3.1	Krav til uteanlegg .....	6
3.2	Teknisk infrastruktur, VVA og overvann .....	6
3.3	Gangveg GS1 .....	6
3.4	Fareområder .....	6
4	BYGGEOMRÅDER (sml § 49 tredje ledd nr. 1) .....	7
4.1	Fellesbestemmelse, parkering .....	7
4.2	Næringsbebyggelse (N) .....	7
4.3	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – pumpehus (PU) .....	7
4.4	Kombinert bebyggelse og anleggsformål – energianlegg/verksted/lager (E/V/L) .....	7
5	HAVN, SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (sml. § 49 tredje ledd nr. 6) .....	7
5.1	Kjøreveg (o_KV1-6) .....	7
5.2	Gang/- sykkelveg (GS1) .....	7
5.3	Havneområde, logistiksenter - terminalbygg (H1-2) .....	8
5.4	Havneområde, havnelager for containere (H3) .....	8
5.5	Havneområde, havnelager og terminalanlegg (H4) .....	8
5.6	Havneområde, kaifront (H5) .....	8
5.7	Havneområde (H6) .....	8
5.8	Havneområde - drift (H7) .....	8
5.9	Havneområde (H8) .....	8
5.10	Trase for teknisk infrastruktur (TI) .....	8
5.11	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (S/T1-2) .....	8
5.12	Parkering (P1-2) .....	9
6	BRUK OG VERN AV SJØ MED TILHØRENDE STRANDSONE (sml § 49 tredje ledd nr.8) .....	9
6.1	Havneområde i sjø (HA1-3) .....	9
7	HENSYNSSONER (sml § 49 tredje ledd nr.7) .....	9
7.1	Frisikt (H140) .....	9
7.2	Ras- og skredfare (H310) .....	9
7.3	Brann- og eksplosjonsfare (H350) .....	9

# 1 FORMÅL OG RETTSVIRKNING

## **BYGGEOMRÅDER, OM NØDVENDIG MED NÆRMERE ANGIVELSE AV HVA SLAGS BEBYGGELSE (SML § 49-1)**

- 1.1 Næringsbebyggelse (N)
- 1.2 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg/Pumpehus (PU)
- 1.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Energianlegg, verksted og lager (E/V/L)

## **VEIER, FLYPLASSER, HAVNER, TAUBANER, HØYSPENTLEDNINGER OG ANDRE VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (SML § 49-6)**

- 3.1 Veg (o\_KV1-6)
- 3.2 Gang- og sykkelveg (o\_GS1)
- 3.3 Havn, eksisterende (H1-7) og fremtidig (H8)
- 3.5 Parkering inkl. skuterparkering (P1-2)
- 3.6 Trase for teknisk infrastruktur (TI)
- 3.7 Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur traséer (ST1-2)

## **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (SML §49-8)**

- 4.1 Havneområde i sjø (HA1-3)

## **HENSYNSSONER (SML §49-7)**

- a. Frisikt (H140)
- b. Ras- og skredfare (H310\_1-4)
- c. Brann- og eksplosjonsfare (H350)

### 1.1 Rettsvirkning

Planbestemmelsene gir juridisk bindende vilkår for bruk og ferdsel og for utforming av arealer og bebyggelse (Sml § 49 femte ledd a).

## 2 FELLESBESTEMMELSER

### 2.1 Byggegrenser

Byggegrenser er vist på plankartet, og er å regne som utfyllende bestemmelse.

### 2.2 Adkomst

Ved fradeling av nye tomter skal tomtgrenser legges frem til vei, slik at adkomsten sikres på egen grunn. Adkomst fra offentlig veg skal være tydelig definert og fremgå av utomhusplan, jf. 2.5 a). Adkomstpunkt og utforming av avkjørsel skal være godkjent av Longyearbyen lokalstyre.

### 2.3 Fargeplan

Ny og eksisterende bebyggelse skal fargesettes i henhold til *Prinsippplan for fargesetting Bykaia* (2000). Longyearbyen lokalstyre skal godkjenne alle fargevalg på fasader, tak og detaljering.

### 2.4 Minimums kotehøyde for ny bebyggelse og anlegg

Laveste gulvnivå for ny bebyggelse skal ligge på minimum 1 meter over maksimal stormflo. Det tillates ikke bebyggelse med gulvnivå under kote + 2,40 i forhold til landkartnull. Veger og teknisk infrastruktur skal ligge over kote +1,8.

## 2.5 Dokumentasjonskrav ved søknad om tillatelse til virksomhet og tiltak.

Sammen med søknad om tillatelse til virksomhet og tiltak skal dokumentkrav i punkt a) – g) vedlegges i nødvendig utstrekning. Dokumentasjonskravet kan tilpasses sakens karakter, innhold og omfang.

### a) Utomhusplan

Utomhusplanen skal i nødvendig utstrekning gjøre rede for følgende:

- Bebyggelsens plassering og organisering
- Terrengebearbeiding; eksisterende og prosjektert terreng, overgang til tilgrensende terreng (nabotomter) og sammenheng med offentlig trafikk-/gangareal.
- Byggehøyder og terrenghøyder (eksisterende og prosjekterte) fastsatt til kotehøyder
- Plassering og utforming av parkeringsplasser for bil, skuter og sykkel/spark.
- Adkomst med frisisone, internveger og manøvreringsareal, inkl. tilgjengelighet og framkommelighet for brannvesen
- Varemottak
- Materialbruk, vegetasjon og møblering av uteområder og uteoppholdsareal
- Fargebruk, skilting og belysning
- Renovasjonsløsning og plassering av avfallscontainer
- Løsning for overvann
- Snødeponi
- Eventuell utbyggingstakt, samt dens forhold til teknisk infrastruktur.
- Tilhørende fellesfunksjoner dersom slike er planlagt.

Utomhusplan skal være godkjent av Longyearbyen lokalstyre før det kan gis igangsettingstillatelse for ny virksomhet eller tiltak.

### b) Teknisk plan

Følgende skal inngå i teknisk plan:

- Ledningsplan VA med dimensjonering, trase og tilknytning til overordnet nett
- Slukkevann-/brannvannkapasitet
- Fjernvarme, ledningstrase og tilknytning til overordnet nett
- Løsning for overvann
- Renovasjonsløsning
- El-forsyning
- Fundamentering og utforming av gang- og kjøreareal, inkl. frisisone

Nybygg skal tilrettelegges for tilknytning til vannbåren varme og det skal framlegges dokumentasjon som viser utbyggingens effekt- og energibudsjett.

Teknisk plan skal utformes i samsvar med gjeldende normkrav og være godkjent av Longyearbyen lokalstyre før det kan gis igangsettingstillatelse for ny virksomhet.

### c) Estetisk vurdering

Det skal dokumenteres og redegjøres for valgt arkitektur og hvordan hensynet til omgivelsene er ivaretatt ved:

- Beskrivelse/tekst
- Fasadetegninger
- Snitt/oppriss som viser tiltaket/nybygg sett i sammenheng med nærliggende eksisterende bebyggelse, viser eksisterende og nytt terreng og som inkludere tilgrensende trafikk-/gangareal

### d) Vurdering av virkninger for miljø og samfunn

Virkninger av virksomhet med betydelige og langvarige konsekvenser for miljø og samfunn i og utenfor planområdet, herunder forsknings- og næringsetableringer.

**e) Klimaanalyse**

Klimaanalyse som dokumenterer at virksomhetens plassering, utforming og størrelse ikke gir negative konsekvenser for tilgrensende områder og internt på området hva gjelder snødrift og vindtunneler

**f) Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse**

Sammen med søknaden om tiltak eller virksomhet skal det foreligge avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse i samsvar med avfallsforskriften for Longyearbyen, jfr. FOR-2009-09-11-1188.

**g) Byggegrunn**

Søknad om bygge- og anleggstiltak i planområdet skal inneholde dokumentasjon på at geotekniske forhold er tilfredsstillende ivaretatt.

**2.6 Forurensning og tiltaksplan**

Tiltakshaver skal vurdere om det er forurenset grunn i området der et terrenginngrep på land og i sjø (graving, planering, peling, masseuttak, utfylling, og andre inngrep som kan medføre skade eller ulempe ved at eksisterende forurensning spres eller gjøres mindre tilgjengelig for oppryddingstiltak) er planlagt gjennomført.

I områder hvor det har vært virksomhet som kan ha forurenset grunnen, det finnes tilkjørte forurensete masser eller det av andre årsaker er grunn til å tro at det er forurenset grunn, skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen. Undersøkelsene skal vurderes opp mot normverdier i vedlegg 1 i forurensningsforskriften og opp mot dokumenterte bakgrunnsverdier for området.

Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, skal det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av Sysselmannen før tiltaket kan igangsettes. Tiltaksplanen skal sikre at forurensete masser ikke spres under anleggsarbeidet og at forurensete masser blir disponert forsvarlig. Tiltaksplanen skal beskrive: Hva som er gjennomført av undersøkelser, analyseresultater og tilhørende vurderinger av resultatene, risiko for spredning av forurensning under arbeidet, tiltak for å sikre at miljøgifter/forurensete masser ikke spres under tiltaket og videre disponering av forurensete masser.

**2.7 Mudring, dumping og/eller utfylling**

Ved mudring, dumping og/eller utfylling skal det foreligge tillatelse fra Sysselmannen før tiltaket gjennomføres for å hindre spredning av partikler og miljøgifter, jf. svalbardmiljøloven § 65. Søker skal framlegge dokumentasjon på innhold av miljøgifter i tiltaksområdet, samt redegjøre for forurensningsbegrensende tiltak.

**2.8 Anleggsperiode**

Utbygger plikter å gjennomføre nødvendige tiltak for å sikre at anleggsgjennomføring ikke medfører uakseptabel helse- og miljørisiko eller unødvendige ulempe/plager for omgivelsene.

Sikkerhet skal ivaretas under anleggsperioden i samsvar med krav i Byggherreforskriften (FOR-2009-08-03-1028).

**2.9 Avfallscontainere**

Avfallscontainere skal plasseres på et plant underlag og med god tilgjengelighet fra offentlig veg. Plassering av avfallscontainere skal fremgå av utomhusplan og ikke være til hinder for sikkerhet, fremkommelighet eller sikt for gående og kjørende. Ved plassering av avfallscontainere skal det tas hensyn til snødrift slik at ikke snøen legger seg i veibane eller gangveier.

**2.10 Estetikk**

Tiltak og virksomhet skal ha en god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon og med respekt for de naturgitte og bebygde omgivelser.

### 2.11 Overvann

I alle byggesaker skal det redegjøres for håndtering av overvann, jf. § 2.5 b).

Løsninger for håndtering av overvann skal dimensjoneres slik at avrenningstopp etter utbygging ikke medfører ulemper for naboeiendommer og/eller offentlige trafikk-/oppholdsareal.

Overvannsrenner/grøfter/kanaler for kontrollert avrenning til overordnet nett skal være en integrert del av utomhusanlegget.

### 2.12 Kulturminnevern

Dersom det under arbeid i områder skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området av kulturhistorisk verdi, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Sysselemanden, jf. svalbardmiljøloven §44.

### 2.13 Infrastruktur

Ny bebyggelse skal tilknyttes den tekniske infrastruktur som er tilgjengelig eller planlegges tilrettelagt i det berørte området. Kravet gjelder også ved bruksendring av eksisterende bebyggelse. Nybygg skal tilrettelegges for tilknytning til vannbåren varme. Alle traseer for teknisk infrastruktur skal måles inn etter utbygging, og koordinater med nøyaktig plassering skal oversendes Longyearbyen lokalstyre for registrering.

Innenfor hele planområdet er det tillatt å oppføre tekniske installasjoner som er nødvendig for å ivareta navigasjon og sikkerhet for Svalbard lufthavn eller Longyearbyen havn. Det er også tillatt å etablere trafoer og annen teknisk infrastruktur innenfor alle byggeområder og områder regulert, havn (H) og teknisk infrastruktur (TI).

Det er ikke tillatt med tiltak som hindrer nødvendig tilgang for maskiner til tekniske anlegg.

Det tillates ikke parkering av sleder, skutere e.l. på ledningstraseer/føringer for teknisk infrastruktur.

### 2.14 Ildsfarlig opplag

Områder med ildsfarlige/eksplosive opplag skal sikres med gjerder og lignende på forsvarlig måte.

### 2.15 Belysning

Belysningskonsept for ny virksomhet skal dokumenteres i byggesøknad og være godkjent av Longyearbyen lokalstyre. Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten til lufthavnen.

Bygninger og uteanlegg skal belyses for god fremkommelighet, orientering, trygghet og trafiksikkerhet. Effektbelysning av bygningsdeler og elementer i uteanlegg kan tillates.

### 2.16 Tilgjengelighet for alle

Bebyggelse og uteareal skal tilstrebes utformet slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig.

## 2.17 Restriksjoner Svalbard lufthavn

### **a) Hinderflater/høyderestriksjonsflater, Svalbard lufthavn**

Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg eller konstruksjoner i strid med hinderflater/høyderestriksjonsflater (innflygingsflaten) i restriksjonsplanen (ENSB-P-08) for Svalbard lufthavn, dvs. ikke over kote 71 meter over havet.

Høyderestriksjonskravet gjelder også for kraner, skip eller rigger som befinner seg innenfor sjøarealene, enten midlertidig eller permanent. Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 71 meter over havet, skal Avinor Svalbard lufthavn kontaktes på forhånd og godkjenne kranbruken. Tiltakshaver (utbygger) er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse for å sjekke ut om dette er akseptabelt med hensyn til flysikkerheten.

### **b) Krav til radioteknisk vurdering innenfor landarealene**

Alle søknader om nye bygg, anlegg, tilbygg og endring på eksisterende bygg som inkludert takkonstruksjon overstiger kote 35 meter over havet, skal sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Longyearbyen lokalstyre kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/tilbyggene/fasadeendringene.

### **c) Krav til radioteknisk vurdering sjøarealene**

Vedrørende bruk av kraner til oppføring av bygg/anlegg og betjening av skip ved kai så tillates bruk av mobilkran med kranarm opp til 50 meter over havet uten krav til separat radioteknisk vurdering.

Ved all bruk av tårnkraner der bommen overstiger 35 meter over havet samt mobilkraner over 50 meter over havet til oppføring av bygg og infrastruktur, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranene/mobilkranene. Ved bruk av faste kraninstallasjoner på kaia som overstiger 35 meter over havet, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktige posisjoner og størrelse på kranene. Longyearbyen lokalstyre kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bruk av kraner.

## **3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **3.1 Krav til uteanlegg**

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg/tilbygg og hovedombygging av eksisterende bygg, må uteanlegg og parkering være opparbeidet i samsvar med godkjent dokumentasjon og utomhusplan, jf. 2.5.

Med hovedombygging menes byggetiltak som etter Longyearbyen lokalstyres skjønn er så omfattende at byggverket i det vesentlige blir fornyet.

### **3.2 Teknisk infrastruktur, VVA og overvann**

Før tillatelse til bruk av ny virksomhet kan gis, skal regulerte veier, inkludert gang- og sykkelveier, til og langs utbyggingsområde være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent teknisk plan, jf. 2.5 b).

Før brukstillatelse kan gis for nybygg må det foreligge brukstillatelse for tekniske anlegg (vann, avløp, fjernvarme, overvann, elforsyning) inkl. adkomst/tilgjengelighet og slukkevann for brannvesenet.

### **3.3 Gangveg GS1**

Det kan ikke gis brukstillatelse for nybygg i felt H1 før gang-/sykkelveg GS1 er etablert langs vei 600.

### **3.4 Fareområder**

Før tillatelse til ny virksomhet innenfor fare- og sikringsområder (H310 og H350) kan gis, må plan med tiltak for sikring mot brann-/eksplosjonsfare og skred/ras være utarbeidet og gjennomført.

## 4 BYGGEOMRÅDER (sml § 49 tredje ledd nr. 1)

### 4.1 Fellesbestemmelse, parkering

Det skal avsettes og beregnes minimum 18 m<sup>2</sup> per parkeringsplass for bil. Parkering inngår i beregningsgrunnlag for %BYA.

For formålene industri/verksted/lager gjelder krav til 1 p-plass per 250 m<sup>2</sup> BRA. For formålene kontor/bevertning gjelder krav til 1 p-plass pr 150 m<sup>2</sup> BRA. Parkeringskrav fastsettes etter bygningens fysiske plan og faktisk BRA.

Dersom parkeringskrav dekkes på nabotomt eller i fellesanlegg, må det foreligge privatrettslig avtale om bruk til formålet. Parkeringsløsning skal fremgå av utomhusplan som skal følge søknad om tillatelse til tiltak eller virksomhet. Alle parkeringsplasser skal ha tydelig avslutning mot tilgrensende arealer.

### 4.2 Næringsbebyggelse (N)

Deler av feltet ligger innenfor fareområde skredfare H310\_1, jf. 7.2

Innenfor feltet tillates næringsbebyggelse som omfatter industri-/håndverks-/lagervirksomhet, kontor, og bevertning. Hotellformål tillates ikke.

Maks tillatt grad av utnytting er %BYA = 90 %.

Maks byggehøyde er kote + 18 meter.

Bygningsdeler som forklarer byggets funksjon og/eller bidrar til ønsket variasjon i fasadeutforming kan tillates inntil 2,0 m utenfor byggegrense angitt i plankart.

### 4.3 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – pumpehus (PU)

Innenfor feltet tillates etablert pumpehus med driftsareal.

### 4.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – energianlegg/verksted/lager (E/V/L)

Hele feltet er innenfor faresone brann-/eksplosjonsfare H350\_1, jf. 7.3

Deler av feltet ligger innenfor fareområde skredfare H310\_1, jf. 7.2

Innenfor feltet tillates en eller flere av følgende formål: energianlegg, verksted og lager.

Maks tillatt grad av utnytting er %BYA = 90 %.

Maks byggehøyde er kote + 18 meter.

Utendørs lagring skal begrenses og kun skje på områder avsatt til dette i utomhusplan.

Plasthaller, brakker, containere eller andre typer midlertidig bebyggelse tillates ikke oppført eller plassert permanent.

## 5 HAVN, SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (sml. § 49 tredje ledd nr. 6)

### 5.1 Kjøreveg (o KV1-6)

KV1-6 er offentlige kjøreveger. Opparbeiding og utbedring tillates i samsvar med godkjent teknisk plan, jf. 2.5b).

Vegene skal tilpasses havneområdet og terrenget og etableres med kote +1,80 som minste tillatte høyde.

Maksbelastning på vegene er 1 tonn/m<sup>2</sup>. Atkomst til havneområde (H) og næringsareal (N) tillates i samsvar med 2.2.

### 5.2 Gang/- sykkelveg (GS1)

GS1 er offentlig gang-/ sykkelveg. Opparbeiding og utbedring tillates i samsvar med godkjent teknisk plan, jf. § 2.5 b). Maksbelastning på gang- og sykkelvegen er 1 tonn/m<sup>2</sup> fra veg 614 til veg 600 i øst.



### 5.3 Havneområde, logistikkcenter - terminalbygg (H1-2)

Innenfor arealet tillates terminalanlegg/havnerelatert anlegg med blant annet lager/godshåndtering, serviceareal, tekniske rom, forretning, kontor og publikumsareal, inkl. parkeringsdekning i samsvar med havneformålets vurderte behov.

Maks tillatt grad av utnyttning er %BYA = 90 %.

Byggehøyden skal ikke overstige kote + 18 meter. Det kan gjøres unntak for spesielle konstruksjoner eller anlegg som kraner, mast/antennerrigg på tak og liknende innretninger.

### 5.4 Havneområde, havnelager for containere (H3)

Feltet ligger innenfor fareområde skredfare H310\_1, jf. 7.2

Innenfor området tillates havnerelatert lagring av containere og gods. Det tillates ikke oppført permanente bygninger på arealet. Containere tillates stablet 4 i høyden, dvs. opptil 10 meter.

### 5.5 Havneområde, havnelager og terminalanlegg (H4)

Deler av feltet ligger innenfor fareområde skredfare H310\_1, jf. 7.2

Innenfor området tillates havnerelatert ute-/inne lagring av containere og gods, samt terminalanlegg og bebyggelse knyttet til havneaktiviteten. Maksbelastning på arealet 3,2 tonn/m<sup>2</sup>.

Maks tillatt grad av utnyttning er %BYA = 70 %.

Byggehøyden skal ikke overstige kote + 18 meter. Det kan gjøres unntak for spesielle konstruksjoner eller anlegg som kraner og liknende innretninger.

### 5.6 Havneområde, kaifront (H5)

H5 er eksisterende kaiområde. Innenfor området tillates etablert midlertidige modulbaserte bygninger for havnedrift, sikkerhet og infrastruktur. I området skal det etableres turveg/kyststi i sammenheng med ny havnefront.

### 5.7 Havneområde (H6)

Innenfor feltet tillates terrengbearbeiding og tilrettelegging for transport/trafikk, båtutsetting og ute-/inne lagring av containere og gods knyttet til havneaktiviteten og til flytekai i felt HA3. Det tillates ikke oppført permanente bygninger innenfor feltet. Det kan etableres havnefront/fyllingsfront som angitt i plankartet. Maksbelastning på arealet 1 tonn/m<sup>2</sup>.

Innenfor feltet skal det tilrettelegges for allmenn ferdsel i form av sammenhengende turveg/kyststi øst-vest gjennom planområdet

### 5.8 Havneområde - drift (H7)

Innenfor feltet tillates brygge og inngrep/anlegg nødvendig for havnedriften.

### 5.9 Havneområde (H8)

Området inngår i fremtidig offentlig havneanlegg. Det kan derfor bare tillates terrengbearbeiding og tiltak som ikke er til hinder for framtidig havneutvikling mot vest.

Området kan tilrettelegges for bruk til lagring av havneutstyr, båtutsett, lagring av gummibåter, parkering og lignende.

### 5.10 Trase for teknisk infrastruktur (TI)

TI er eksisterende trase for teknisk infrastruktur langs veg 600. Det tillates framføring av ny teknisk infrastruktur i traseen.

### 5.11 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (S/T1-2)

S/T1 er kombinert formål havnelager og parkering for buss. Arealet har maks belastning på 3,2 tonn/m<sup>2</sup>.

S/T2 er kombinert formål for parkering og tekniske infrastruktur.

#### 5.12 Parkering (P1-2)

P1-2 er offentlig parkering som skal betjene havneområdet (H1-8), inkl terminalanlegg/-bebyggelse. Parkeringsplassen P2 har maksbelastning på 1 tonn/m<sup>2</sup>.

## 6 BRUK OG VERN AV SJØ MED TILHØRENDE STRANDSONE (sml § 49 tredje ledd nr.8)

### 6.1 Havneområde i sjø (HA1-3)

HA1 er framtidig areal for kai og havneområde i sjø.

Innenfor HA1 og HA3 tillates flytende kai konstruksjoner.

HA2 er areal for ferdsel i sjø som av hensyn til sikkerhet og fremkommelighet må være åpen for ferdsel.

All etablering av kaier, flytebrygger eller andre anlegg/tiltak i sjø krever særskilt tillatelse fra rette havnemyndighet.

## 7 HENSYNSSONER (sml § 49 tredje ledd nr.7)

### 7.1 Frisikt (H140)

I frisiktsonen tillates ikke bebyggelse, installasjoner eller lagring av snø og gjenstander som rager høyere enn 0.5 meter over planert grunn.

### 7.2 Ras- og skredfare (H310)

Innenfor faresonen tillates ingen tiltak eller virksomhet før rasfaren er nærmere utredet for aktuell virksomhet og aktuelle sikringstiltak er gjennomført.

### 7.3 Brann- og eksplosjonsfare (H350)

Innenfor områdene tillates lageranlegg for tennfarlige væsker. Områdene skal sikres med gjerder og lignende på forsvarlig måte.