

Anna-Beth Fosshaug

Fra: Trond Hanssen
Sendt: 15. april 2016 11:41
Til: Postmottak Epost
Emne: VS: Høring angående endring av reguleringsplan for Breivoll Industriområde i Ibestad kommune
Vedlegg: Breivoll Industriomr_4.pdf; Reguleringsbestemmelser 1981.pdf; Breivoll Industriområde kart ortofoto reguleringsplan.pdf
AppServerName: IBEAPP02V
DocumentIsArchived: 0

[Får du lagt denne inn i saken?](#)

Fra: Katrine Nordgård
Sendt: 7. april 2016 14:47
Til: fmtrpostmottak@fylkesmannen.no; postmottak@tromsfylke.no; post@kystverket.no; post@kartverket.no; 'samediggi@samediggi.no'
Kopi: Trond Hanssen
Emne: Høring angående endring av reguleringsplan for Breivoll Industriområde i Ibestad kommune

Hei!

Ibestad kommune har et utviklingsprosjekt på gang der vi ser det vil bli nødvendig å justere grense mellom arealformål i eksisterende reguleringsplan, for å utvide det ene arealformålet noe.

*«PBL § 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan
For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Vi ønsker derfor å sende dette forslaget ut til gjennomgang for de berørte parter/myndigheter for uttalelse om denne endringen ansees som en mindre reguleringsendring.

Området som omfattes av endringen ligger innenfor arealet til den eksisterende reguleringsplanen for Breivoll industriområde.

Bestemmelsene til denne planen går helt tilbake til 1981, og vi har ikke klart å finne noen nyere versjon av disse. Det er ikke tenkt å gjøre endringer ut over areal for næring.

I Kystplan Midt-og Sør-Troms som ble vedtatt for Ibestad kommune høsten 2015, er denne eksisterende reguleringsplanen angitt.

Utenfor reguleringsplanen er det satt av område for:

Flerbruksområde for ferdsel og akvakultur jfr. PBL §11-11, pkt. 3 og 6.

Endringen som foreslås i reguleringsplanen er at man flytter grensen mellom næringsareal og sjø, slik at næringsareal utvides lengre ut i sjø.

Prosjektet vil i første byggetrinn bestå av å bygge omrammingssjete og fylle ut areal i sjø for å etablere nytt næringsareal.

Senere tenker man å etablere en kaifront mot sjøen.

Ibestad kommune har mottatt støtte fra Troms fylkeskommune for dette utviklingsprosjektet og man håper på å komme i gang med utfylling innen høsten 2016.

Det er utført grunnundersøkelser og miljøundersøkelser av det planlagt utfylte området, og det vil bli utarbeidet søknad om rammetillatelse på bakgrunn av disse.

Vedlagt finner dere eksisterende reguleringsplan, kart og ortofoto, eksisterende reguleringsbestemmelser, samt skisse over det nye arealet (Breivoll Industriomr. 4).

Vi ønsker deres uttalelse til hvorvidt dette kan anses som en mindre reguleringsendring snarest mulig, og iht. Forvaltningsloven senest innen tre, 3, uker, innen fredag den 29.4.2016.

Fremgangsmåten er iht. https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kmd/veiledninger_brosjyrer/2009/ny-versjon-lovkommentar-til-plandelen-i/kapittel-12-reguleringsplan/-12-14-endring-og-oppheving-av-regulerin/id556802/

Med vennlig hilsen

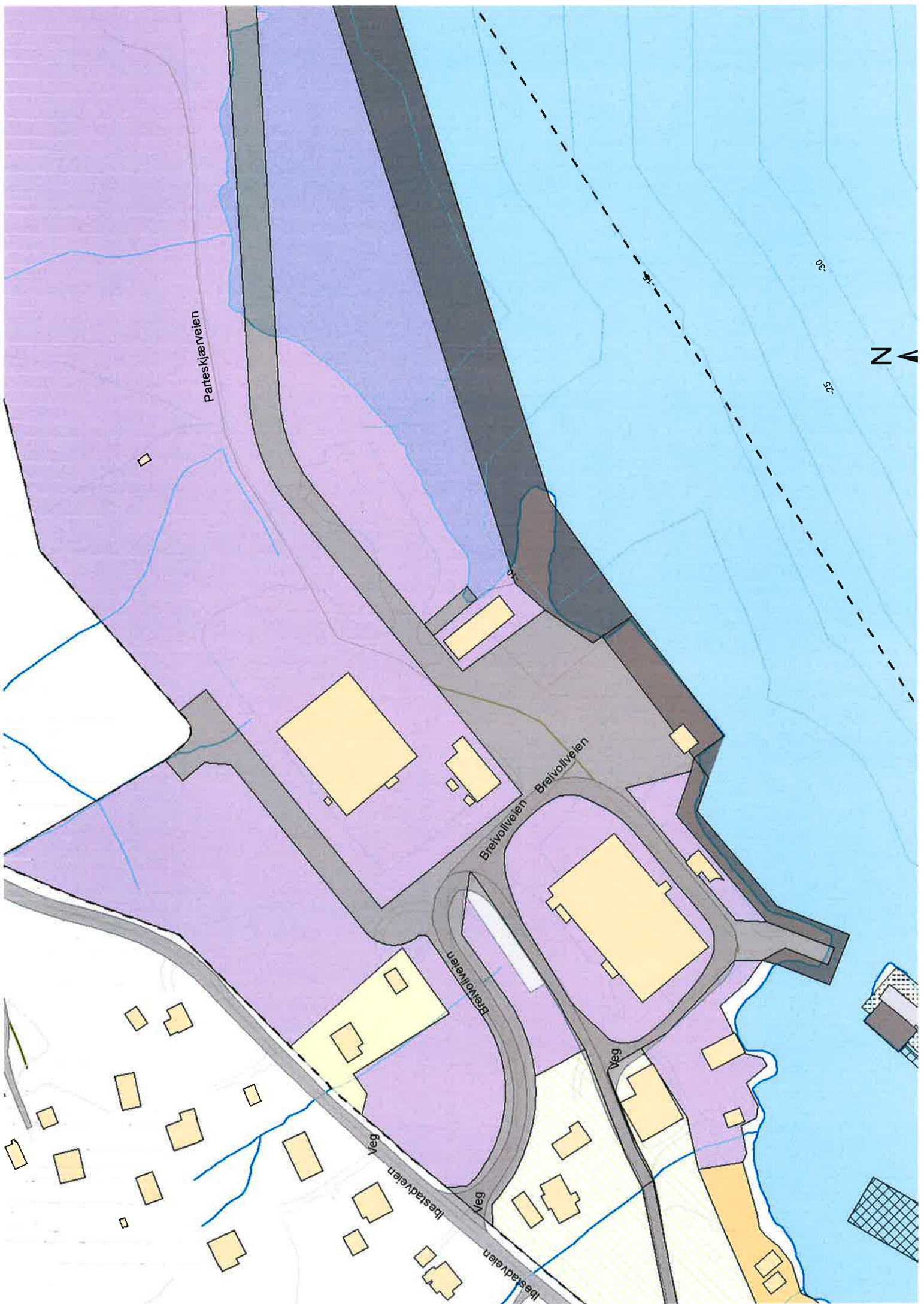
Katrine Mari Nordgård
Prosjektleder
Plan, næring & utvikling

Telefon: +47 90 92 65 64
Sentralbord +47 77 09 90 00



Ibestad
kommune

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?



Parteskjærveien

Breivollveien Breivollveien

Breivollveien

Brestadveien

Veg

Brestadveien

N

30

32

REGULERINGSPLAN FOR
BREIVOLL INDUSTRIOMRADE
IBESTAD KOMMUNE

- BESKRIVELSE
- REGULERINGSBESTEMMELSER

Harstad, Januar 1981.

(Ekte Siv Ing Jønn Olav Rordevich AS)

hålogaland plankontor a/s
Kontor for samfunnsplanlegging - kommunalteknikk og arkitektur

Bakgrunn.

Ibestad kommunestyre har tidligere vedtatt å oppføre industriutleiebygg på Breivoll. Dette er under oppføring, og skal nyttes til videreforedling av sild. Reguleringsplan for området er utarbeidet og stadfestet. Firmaet Multikon A/S som driver takstølproduksjon er allerede etablert.

Reguleringsplanen for området skal utvides. Dette på bakgrunn av forutsetning for tildeling av tilskuddsmidler fra staten. Videre ønsker kommunen å styrke sitt tilbud på industriarealer, slik at flere nye bedrifter kan etablere seg her.

Arealdisponeringen.

Reguleringsforslaget omfatter tidligere utarbeidet reguleringsplan, og har følgende formål:

Trafikkareal	:	11,2 da	inkl. kai og sjøomr.utfyllt.
Jordbruk	:	50,0 da	
Bolig	:	1,5 da	
Forr./kontor	:	3,2 da	
Industri	:	<u>47,1 da</u>	

Totalt areal : 113,0 da

De angitte utfyllings-/kai-linjer for industriområdet, er ikke å anse for endelige, i det denne må fastlegges nøyaktig ved utbygging når nærmere data om dybdeforhold og masseberegninger foreligger.

Trafikale forhold.

All adkomst til industriområdet er samlet til en hovedveg. Denne ligger i kryss med riksvegen på en strekning hvor riksvegen ligger i stigning 55 o/oo. Siktforholdene er gode i begge retninger.

Hovedvegen går til kaiområdet mellom Multikon A/S og Ibestad Sild. Den vil videre gå på fylling i sjøen med snuplass lengst i planområdets østre del.

Videre er avsatt byggelinje i industriområdets bakkant for evt. videreføring av adkomstveg, dersom behovet i fremtiden skulle tilsi dette.

Eksisterende adkomstveg til forretningsområdet er beholdt i planen som felles adkomstveg.

- 2 -

Vannforsyning og avløp.

Vannforsyning kan tilknytttes eksisterende 110 mm vannledning nord for Multikons område.

Kommunalt avløpsvann kan tilknytttes slamavskiller og utslipp ved kaiområdet.

Evt. pumping vurderes i forbindelse med detaljplanlegging av området.

Behandling og utslipp av evt. prosessvann vurderes i samme forbindelse.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR BREIVOLL INDUSTRIOMRÅDE - IBESTAD KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Området for frittliggende bolighus.

- a) Frittliggende bolighus skal oppføres i en etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje, samt oppstillingsplass for minst 1 bil.

§ 3.

Almennyttige formål.

Før byggemeldingen godkjennes må det oversendes en detaljert utnyttelsesplan som skal godkjennes av bygningsrådet. Tomten må beplantes, bebygges og utnyttes slik at det faller naturlig inn i området.

§ 4.

Område for forretningsbebyggelse.

- a) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er angitt på planen, og kan oppføres med det etasjetall som er påført planen.
- b) Bygningsrådet kan tillate kontorvirksomhet, håndverk og industriell virksomhet som har behov for god publikumskontakt. Bygningsrådet kan også tillate boliger innredet i 2. etg., der disse kan sies å ha direkte tilknytning til sentervirksomheten. For øvrig kan ikke boliger oppføres i dette området. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn vil bli til ulempe for den øvrige sentervirksomheten, de omboende eller den offentlige ferdsel.

utgått
iflg. vedtak 06/09/94

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR BREIVOLL INDUSTRIOMRÅDE,
IBESTAD KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Området for frittliggende bolighus.

- a) Frittliggende bolighus skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje, samt oppstillingsplass for minst 1 bil.

§ 3.

Område for forretningsbebyggelse.

- a) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrensener som er angitt på planen, og kan oppføres med det etasjeantall som er påført planen.
- b) Bygningsrådet kan tillate kontorvirksomhet, håndverk og industriell virksomhet som har behov for god publikumskontakt. Bygningsrådet kan også tillate boliger innredet i 2. etasje, der disse kan sies å ha direkte tilknytning til sentervirksomheten. For øvrig kan ikke boliger oppføres i dette området. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn vil bli til ulempe for den øvrige sentervirksomheten, de omboende eller den offentlige ferdsel.

§ 5.

Område for industri.

- a) Innenfor industriområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene bør gis en mest mulig regelmessig form.
- b) På industriarealet kan bare oppføres bygninger som har fabrikk eller kontorer i tilknytning til industripreget ervervsformål.

Anleggets art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet skal forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de tilgrensede boligområder eller andre bedrifter, eller til ulempe for friluftinteressene eller for den offentlige ferdsel. Ren lagervirksomhet tillates ikke i dette området.

- c) Industriarealet er oppdelt i felt med nummerering fra 1 til 7.

Utnyttelsesgrad og etasjer må ikke overstige det som er påført planen.

- d) Der byggehøyde ikke er påført, må gesimshøyden ikke på noe bygg overskride 11,0 m fra ferdig planert terreng.

Innvendig mezzaninetasje tillates.

- e) Bygningsrådet kan kreve at samtlige tak får enhetlig uttrykk i form og teknisk utførelse, herunder farge på takflate og gesims.
- f) Eventuell inngjerding må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge. Mot vei tillates bare innhegning med lave parkgjerder.
- g) I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg.
- h) Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt av- og pålessing nødvendig for eiendommens bruk.

§ 6.

Jordbruksområder.

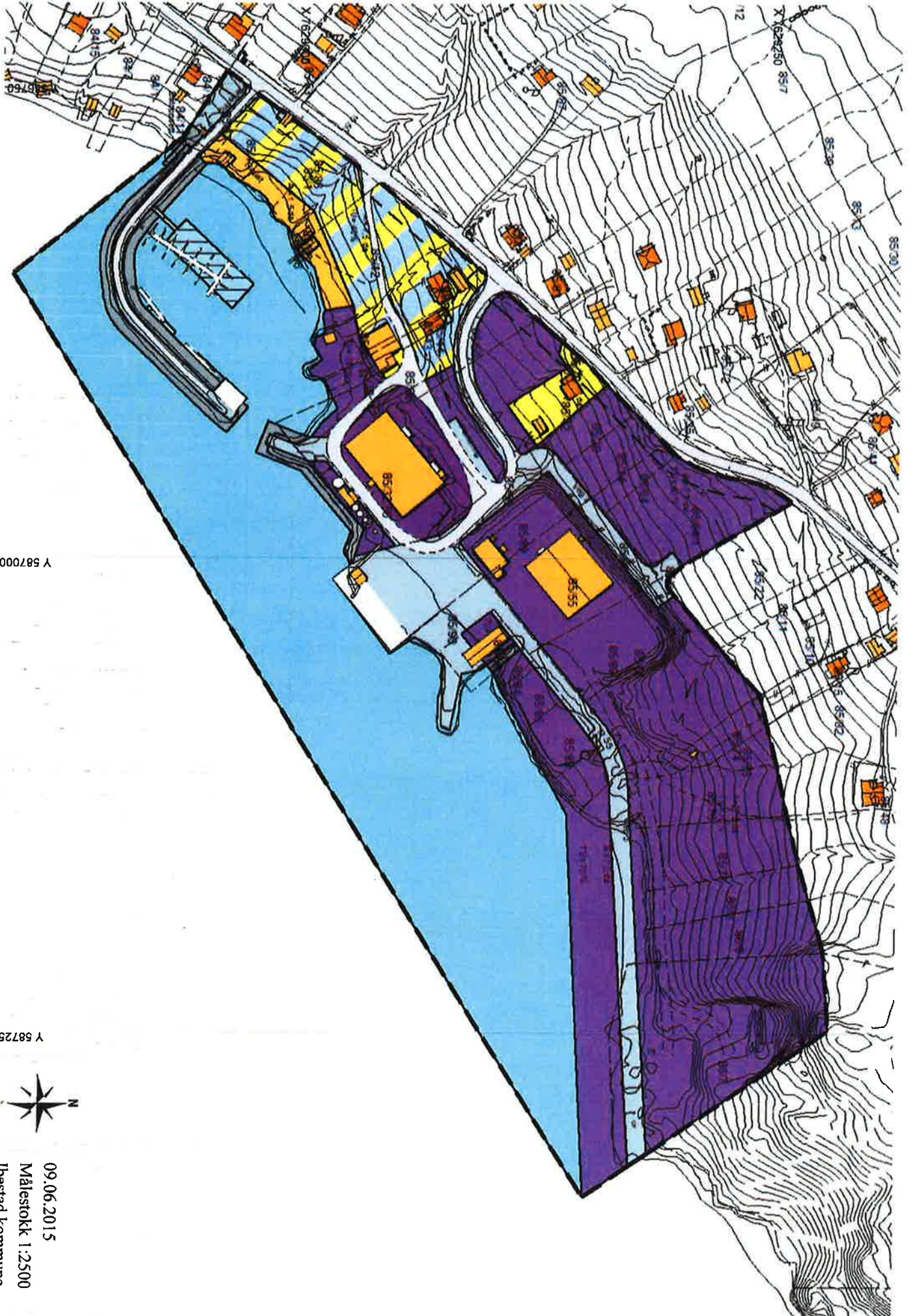
I området kan bygningsrådet tillate oppført bygning som er knyttet til jordbruksdriften.

§ 7.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Ibestad kommune.

Endringer av reguleringsbestemmelser i kommunestyre-
sak nr. 106/84, 29/6-84.

- § 3 (eksist. § 3 blir nå § 4 o.s.v.)



Y 587000

Y 587250



09.06.2015
Målestokk 1:2500
Ibestad kommune



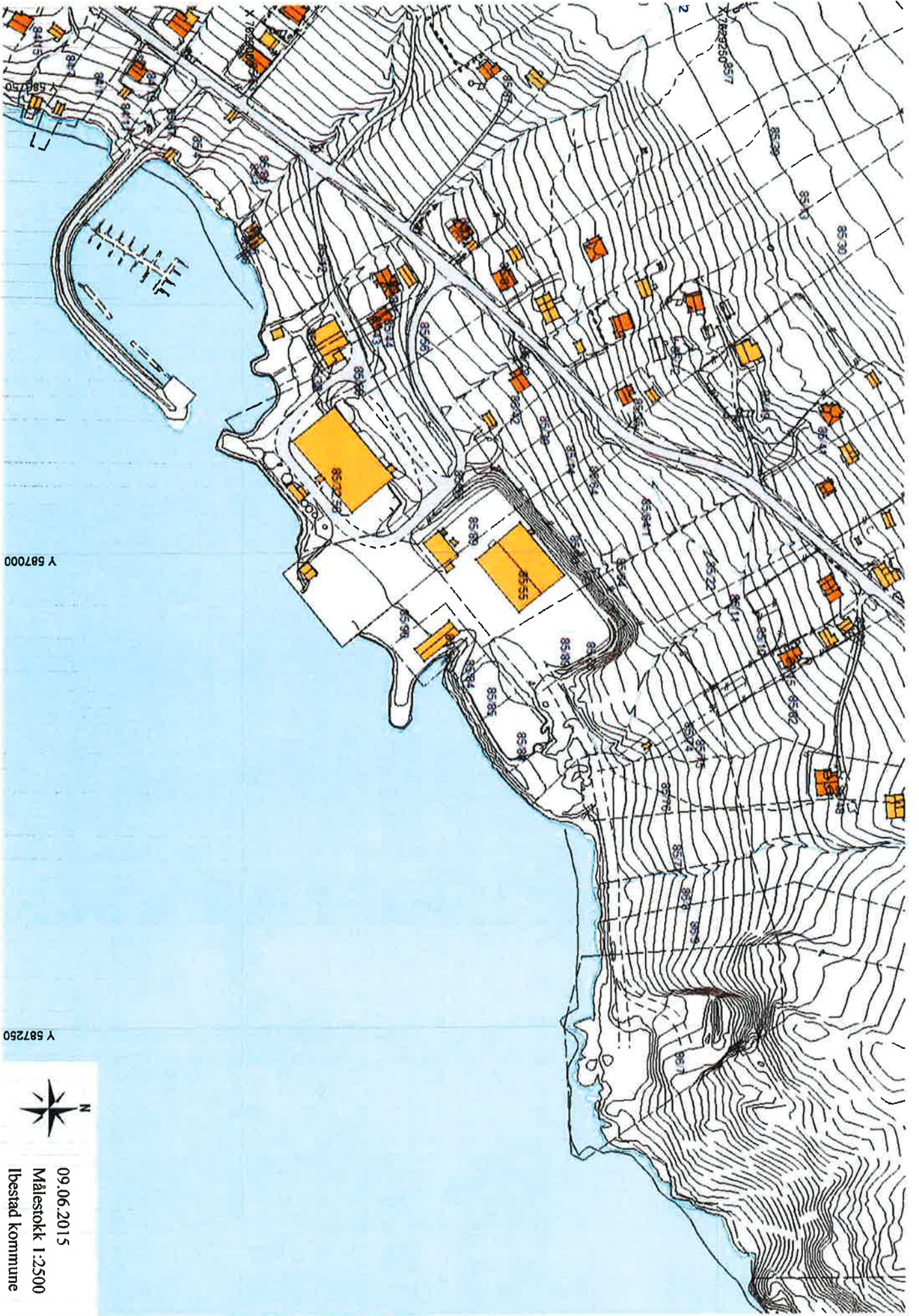
05.889

X 16290

X 1629250



09.06.2015
Målestokk 1:2500
Ibestad kommune



Y 587000

Y 587250



09.06.2015
Målestokk 1:2500
Ibestad kommune