

Arendal kommune

Reguleringsbestemmelser for Del av Arendal Havn, Eydehavn

Arkivsak: 20/12406
Planident: 42032020-15

Vedtatt i Arendal bystyre: 24.03.2022, PS 22/47
Plankartets dato: 11.09.2020

1 HENSIKT

Hensikten med planen er å øke fleksibiliteten for utvikling av havna.

2 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

2.1 Støy (PBL § 12-7, nr. 3)

Bedrifter som skal etablere seg innenfor området må gjøre vurderinger av støyutslipp som viser at de ikke overskrider støygrensene. Ved etablering av flere ulike bedrifter, skal samlet tillatt utslipp fordeles mellom bedriftene. I den grad det er aktuelt, skal man ta hensyn til at støyutslippet kan være forskjellig i ulike retninger, slik at gjeldende støygrenser overholdes.

2.2 Tilgjengelighet og universell utforming (PBL 12-7 nr. 4)

Områder og bygninger som vil være beregnet for publikum skal tilrettelegges for universell utforming. Forholdet til universell utforming må belyses og eventuelt ivaretas ved hver enkelt søknad om tillatelse til tiltak.

2.3 Kabler og ledninger (PBL 12-7 nr. 1)

Alle kabler og ledninger, både de som føres inn til planområdet og internt i området skal legges som jordkabler.

2.4 Energiforsyning og renovasjon (PBL 12-7 nr. 2)

Tekniske enheter for energiforsyning, renovasjon og lignende tillates plassert innenfor planområdet.

2.5 Byggegrenser (PBL 12-7 nr. 2)

Byggegrenser fremgår av plankartet. Der byggegrensene ikke er synlige i plankartet, sammenfaller disse med formålsgrensene.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR. 1)

3.1 Kombinert formål - Havn, næring og kai (felt BAA)

Arealbruk (PBL 12-7 nr. 1)

Området er regulert til kombinert formål for havnerelatert virksomhet og næring. Dette omfatter industri, lager og kontor. Områdene kan benyttes til produksjons- og håndverksbedrifter, entreprenørforretning, verksteder m.v, engros/import- og eksportvirksomhet. Det kan etableres kaier og kai konstruksjoner.

Området benyttes også til havneterminal. Områdene skal fungere som terminal for person- og godstrafikk og skal tilrettelegges med terminalfunksjoner, oppstillingsareal og areal for nyttes til lasting, lossing og mellomlagring av gods.

Det skal tilrettelegges for flomvei gjennom felt BAA3 fra felles adkomstvei f_V og ut til sjø i felt VHS1.

Grad av utnytting (PBL 12-7 nr. 1)

Tillatt utnyttelse i %-BYA fremgår av plankartet.

Maksimal tillatt bygningshøyde fremgår av plankartet. Det tillates mindre takoppbygg for heistårn, kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 2,0 meter over tillatt bygningshøyde. Innenfor området kan arealer/tomter oppdeles etter de enkelte virksomheters behov.

Parkering (PBL 12-7 nr. 7)

Det skal maksimum etableres én biloppstillingsplass pr 100 m2 bruksareal næringsbygg. I tillegg må det være sikret tilstrekkelig laste- og losseareal med tilhørende manøvreringsareal for tunge kjøretøyer i den utstrekning en virksomhet krever dette.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR. 2)

4.1 Veg (V)

Felles adkomstvei f_V med tilhørende sidearealer skal utformes og tilrettelegges slik at overvann fra fylkesvei 475 og tilliggende næringsarealer ledes ut mot sjø og slik at adkomstveien også kan fungere som flomvei ved store nedbørsmengder.

Det tillates etablert avkjørsler. Plassering av avkjørsler skal fremgå av situasjonsplan for de ulike tomtene.

5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL. § 12-5 NR. 6)

5.1 Havneområde i sjø (felt VHS)

Område VHS er regulert til havneområde i sjø. Området skal benyttes til anløp av skip og offshoreinstallasjoner (rigger, bøyer etc). Offshoreinstallasjoner kan plasseres innenfor området etter nærmere anvisning fra Arendal kommune (ved havnefogden). Installasjoner som vil berøre skipsleia i Tromøysund krever i tillegg tillatelse fra Kystverket.

6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK (PBL §12-7 NR. 10)

6.1 Før rammetillatelse gis:

- Som grunnlag for utbygging/nyetableringer innenfor planområdet skal det for hvert søknadspliktige tiltak innhentes uttalelse mht risiko og sårbarhet fra brannvesenet, kommunens beredskapskoordinator og kommunelegen. Eventuelle nødvendige tiltak skal dokumenteres og følge søknad om tillatelse til tiltak.
- Geotekniske undersøkelser skal være utført og nødvendig dokumentasjon skal følge søknad om tillatelse til tiltak innenfor planområdet.
- Det skal foreligge tekniske planer/rammeplaner for alle vann- og avløpstiltak, energiløsninger og samferdselsanlegg (veg, fortau, annen veggrunn) som det er knyttet rekkefølgebestemmelser til.

6.2 Før igangsettingstillatelse gis:

- ~~Ny adkomstvei fra fylkesvei 410, med tilhørende veianlegg, skal være opparbeidet og godkjent før det kan gis igangsettelsestillatelse for areal utover BYA 44.000 m² bebygget areal innenfor området.~~
- Dokumentasjon av hvordan overflatevann håndteres på egen tomt skal foreligge.

Arendal, 24.03.2022

Edle I. Johnsen
saksbehandler