ENDRING AV DETALJREGULERING FOR INDUSTRIOMRÅDE REPPEN

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrevedtak:

§ 1 Generelle bestemmelser

§ 1.1 Området som reguleres er vist på plankartet: Detaljregulering for industriområde Reppen, plan ID 03-08-13.10 i skala 1:1000 (A1 format). For området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

§ 1.2 Området er regulert til følgende formål (eierform er angitt i parentes):

Bebyggelse og anlegg	(PBL § 12. 5.ledd nr.1)
Industri- BI (annen)	BI (sosi-kode 1340)
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(PBL § 12.5.ledd nr. 2)
Veg-SV (offentlig)	SV (sosi-kode 2010)
Kjøreveg-SKV (annen)	SKV (sosi-kode 2011)
Annen veggrunn- tekniske anlegg- SVT (offentlig og annen)	SVT (sosi-kode 2018)
Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift	(PBL § 12 5.ledd nr.5)
LNFR areal - L(annen)	L (sosi-kode 5100)
Bruk og vern av sjø og vassdrag	(PBL § 12 5.ledd nr.6)
Havområde i sjø- VHS (annen)	VHS (sosi-kode 6220)
Naturområde i sjø og vassdrag- VNV (annen)	VNV (sosi-kode 6610)
Hensynsområder	(PBL §12.6)
Frisikt (H140)	H140_ (sosi-kode 140)
Ras- og skredfare (H310)	H310_ (sosi-kode 310)
Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370)	H370_ (sosi-kode 370)
Bestemmelsesområder	PBL §12.7
Utforming (1)	#1

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 I forbindelse med søknad om tillatelse for bygg og anlegg skal det vedlegges en detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 eller større. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng med planlagt byggverk, andre varige konstruksjoner og parkering innplassert. Planen skal også omfatte atkomster, innganger, trafikkarealer, opparbeidelse og bruk av ubebygde områder med materialbruk og eventuell beplantning.

§ 2.2 Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og berørte områder skal søkes tilbakeført med jorddekking, tilsåing, beplanting eller annen behandling der det er naturlig.

§ 2.3 Eventuelle høye skjæringer skal sikres med sikringsgjerde eller eventuelle andre sikringskonstruksjoner.

§ 2.4 Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kapittel 4 i Miljøvern-departementets retningslinjer T-1442.

§ 2.5 Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over materiale av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i Nordland Fylkeskommune og Sametinget varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

§ 3.1 Innenfor felt BI tillates det oppført bygninger og anlegg for industri (akvakulturanlegg, næringsmiddelvirksomhet, etc.), samt utendørs lagring i tilknytning til virksomheten.

I BI1 tillates bebyggelse med maks BRA på inntil 15 000 m² og i BI2 inntil 6 100 m^2. BRA regnes uten tillegg for tenkte plan.

Byggegrense fremgår av plankartet. Mot FV17 er den satt til henholdsvis 20 m og 26 m i forhold til senterlinjen av vegen. Der det ikke er tegnet inn byggegrense er denne sammenfallende med formålsgrensen.

Maks tillatt byggehøyde settes til kote +17,0 (NN2000). Tekniske installasjoner, heissjakter, trapperom, master, tanker, tårn og tilsvarende konstruksjoner tillates over denne høyden. Nye bygg og kritiske installasjoner på felt BI2 skal etableres på minimum kote +4,0 (NN2000).

Formålsgrensen for felt BI2 mot SVT2 (annen veggrunn) representere topp fylling og der fylling/fyllingsfoten tillates innenfor SVT2.

§ 3.2 Plassering og utforming av bebyggelsen skal visuelt tilpasses det omkringliggende landskap, så langt dette er forenelig med rasjonell utforming og drift av anlegget. Bebyggelsens volum, fasadeuttrykk, takform og materialbruk/farge skal utformes på en god måte. Dette gjelder også andre varige konstruksjoner som master, tanker, tårn og annet. Utearealer skal tilrettelegges og brukes med vekt på ryddighet og oversikt.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Felt SV reguleres til offentlig veg (FV17).

Adkomst/avkjørsel til felt BI2 fra SV er vist med adkomstpil i plankartet. Plassering av denne tillates justert ved søknad om tillatelse til tiltak. Avkjørselen utformes/dimensjoneres for vogntog iht. Statens vegvesens håndbok N100, både hva angår geometrisk utforming og krav til frisikt.

Feltene SVT i tilknytning til SV reguleres til annen veggrunn- tekniske anlegg i forbindelse med vegen. Dette er områder for skråninger, grøfter, grøntanlegg, snøopplag, etc. Understøtting/søyler for overgangsbru tillates innenfor formålet innenfor bestemmelsesområde #1 (krav fremgår av §8). Fyllingsfot for utfylling for felt BI2 tillates innenfor SVT2.

Eventuell kryssing av SV og SVT med utslipps- og inntaksledninger til/fra sjø tillates, men dette må søkes om iht. vegeiers sine retningslinjer for kryssing av offentlig veg med VA-anlegg.

§ 4.2 Felt SKV reguleres til privat kjøreveg og skal fungere som atkomstveg til industriområdene og boligeiendommene innenfor SKV1. Kryss mot FV17 skal utformes/dimensjoneres for vogntog iht. Statens vegvesens håndbok N100.

Feltene SVT i tilknytning til SKV1 reguleres til annen veggrunn- tekniske anlegg i forbindelse med vegen. Dette er områder for skråninger, grøfter, grøntanlegg, snøopplag, etc.

Legging av utslipps- og inntaksledninger tillates.

§ 5 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

§ 5.1 Feltene L reguleres til landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift. Innenfor området tillates tilrettelegging med anlegg som naturlig hører til og tilrettelegger for landbruk, friluftsliv eller reindrift.

§ 5.2 Innenfor felt L1 tillates eventuell erosjonssikring mot elva, samt legging av vannledning og inntaksanordning for uttak av vann fra elva.

§ 5.3 Innenfor felt L3 tillates lagt inntaksledning for vann fra Reppa kraftstasjon, samt konstruksjoner i tilknytning til denne. På grunn av nærheten til fylkesvegen skal Statens vegvesen forelegges detaljerte tegninger av eventuelle konstruksjoner for godkjennelse. Det må videre søkes til Statens vegvesen om tillatelse til legging av vannledning langs fylkesvegen.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6.1 Område VHS er regulert til havneområde i sjø. Eierformen er annen. Området kan tilrettelegges med anlegg og installasjoner i sjø knyttet til driften av industriområdet. Dette inkluderer konstruksjoner for fortøyning/forankring, ledningsanlegg, kai, flytebryggeanlegg, etc.

§ 6.2 Aktivitet knyttet til fritidsbåter innenfor området skal ikke gå ut over driften av industriområdet.

§ 6.3 Alle inngrep i sjø skal gjennomgå særskilt behandling etter havne- og farvannsloven.

§ 6.4 Område VNV er regulert til naturområde i sjø og vassdrag (deler av Reppaelva). Eierformen er annen. I området tillates eventuell erosjonssikring mot elvekant, samt etablering av eventuell inntaksanordning for uttak av vann fra elva.

§ 7 Hensynssoner

§ 7.1 Områdene H140_ er regulert til frisiktsone i vegkryss. I disse sonene tillates ingen sikthinder som er høyere enn 0,5m over nivået på vegen.

§ 7.2 I fareområde H370_har kabeleier en 22 kV linje. Det tillates ikke bygging av varige eller midlertidige konstruksjoner i dette området. Kabeleier må kontaktes før og ved alle planer om inngrep innenfor den regulerte faresonen, også ved en eventuell oppfylling / heving av terreng for å vurdere høyder og konsekvenser for driften av linjen. Ferdsel i faresonen tillates.

§ 7.3 I fareområde H310_ tillates det plassert bygg og anlegg iht. § 3, som tilfredsstiller sikkerhet for sikkerhetsklasse S1 (Byggteknisk forskrift). Dvs. være trygt for eller dimensjoneres for 100-årsskred (skred med årlig gjennomsnittlig sannsynlighet på 1/100), jmf. Plan- og bygningsloven. Dette kan være trafikkareal, parkering og mindre del av bygning der mennesker ikke oppholder seg over tid. Kontorer, personalrom, laboratorier, etc. tillates ikke innenfor denne sonen.

I resten av området avsatt til industri tillates det plassert bygg og anlegg iht. § 3, som tilfredsstiller krav om sikkerhet for sikkerhetsklasse S2. Dvs. være trygt for eller dimensjoneres for 1000-årsskred (skred med årlig gjennomsnittlig sannsynlighet på 1/1000), jmf. Plan- og bygningsloven.

§ 8 Bestemmelsesområder

I bestemmelsesområde #1 tillates etablert overgangsbru for gangtrafikk mellom bebyggelse i feltene BI1 og BI2. Krav til minste fri høyde er 4,9 m og gjelder for både kjørebane og skulder. Tverrfall skal også hensyntas.

Overgangsbrua skal utformes i nært samarbeid med Nordland fylkeskommune og i henhold til Statens vegvesens retningslinjer/håndbøker.

Understøtting/søyler for overgangsbrua tillates i SVT areal innenfor bestemmelsesområdet. Disse må plasseres slik at krav til sikkerhetssone iht. Statens vegvesen håndbok N101 tilfredsstilles. Plassering må også hensyntas fremtidig utbedring av fylkesvegen

Brua skal ha en nøytral utforming som ikke virker forstyrrende for trafikken. Innvendig og utvendig belysning skal utformes slik at trafikken ikke sjeneres. Det tillates ikke reklame på broa rettet mot utsiden.

§ 9 Rekkefølgebestemmelser

§ 9.1 Det skal inngås gjennomføringsavtale mellom tiltakshaver og Nordland fylkeskommune før det gis igangsettingstillatelse for tiltak som berører fv. 17. Denne skal være basert på byggeplaner for tiltaket.

§ 9.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse for oppstart av grunnarbeider for bygninger, utfyllinger i sjø og etablering av kai/flytebryggeanlegg, må det foreligge grunnundersøkelser med tilhørende geoteknisk vurderinger for hele utfyllingsområdet som dokumenterer at grunnforholdene er akseptable. Som grunnlag for vurderingene skal det foreligge scanning av sjøbunnens koter og helning.

§ 9.3 Anleggstiltak i sjø skal skje på høst og tidlig vinter når det marine livet ligger mest i ro. Om det lages en lukket sjetè/omramming rundt utfyllingsområdet utenfor disse sårbare periodene, kan innfyllingsarbeider gjøres uavhengig av tid på året.

§ 9.4 Igangsettingstillatelse til utfylling i sjø kan ikke gis før det foreligger tillatelse etter forurensningsloven fra Statsforvalteren.

§ 9.5 Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelse innenfor BI2 skal overgangsbrua være ferdigbygd.

§ 9.6 For øvrig er det knyttet rekkefølgekrav i følgende bestemmelser: § 2.1, § 4.1 og § 5.3.