REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrevedtak:

§ 1 Generelle bestemmelser

§ 1.1 Bestemmelsene gjelder for reguleringsplanen "Forsan alternativ 1". Planområdet er vist på plankart i målestokk 1:2000 (A1).

§ 1.2 Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense og reguleres til følgende formål:

Sikringssoner	(PBL § 12 6, § 11 8.ledd a. 1)
Frisikt:	H140_1 – H140_2
Faresoner	(PBL § 12 6, § 11 8.ledd a. 3)
Høyspenningsanlegg:	H370_3 - H370_4
Båndleggingssoner	(PBL § 12 6, § 11 8.ledd d)
Båndlegging etter lov om kulturminner:	H730_5 – H730_6
Bebyggelse og anlegg	(PBL § 12 5.ledd nr.1)
Annen næring – settefiskanlegg:	S
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(PBL § 12 5.ledd nr.2)
Kjøreveg:	VEG1 – VEG2
Trase for teknisk infrastruktur:	STI1 – STI2
Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift	(PBL § 12 5.ledd nr.5)
Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR):	LNFR1 – LNFR7
Bruk og vern av sjø og vassdrag	(PBL § 12 5.ledd nr.6)
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone –	
Trase for teknisk infrastruktur i vann:	VA1 – VA3
Friluftsområde i sjø og vassdrag:	FS1 – FS2

§ 1.3 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.

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Avklaring av eiendomsforhold og kartfesting av eiendomsgrenser skal legges ved byggesøknad.

§ 2.2 Mindre justeringer av formålsgrensene kan tillates når terrengmessige forhold taler for det. Avklares som del av byggesøknad.

§ 2.3 Terrengforming og beplantning bør benyttes for å oppnå best mulig sikkerhetsmessig, miljømessig og visuell avskjerming mellom settefiskanlegget og omkringliggende områder. Høye fjellskjæringer skal sikres med sikringsgjerde og eventuelle andre sikringskonstruksjoner.

§ 2.4 Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og berørte områder skal søkes tilbakeført med jorddekking, tilsåing, beplanting eller annen behandling. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Arbeidsplan for bevaring av terreng og fauna samt tilbakeføring av berørte områder skal legges ved byggesøknad.

§ 2.5 Detaljert utenomhusplan i målestokk 1:500 eller større skal legges ved byggesøknad. 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 beplantning.

§ 2.6 Universell utforming skal ivaretas så langt dette er forenelig med hensynet til produksjonsprosess og driftstekniske forhold knyttet til driften av kraftstasjon og settefiskanlegg.

§ 2.7 Omriss av bygg og installasjoner vist på plankartet er kun vist som illustrasjon og er ikke bindende.

§ 2.8 Alle bygg innenfor planområdet tilhørende eksisterende fritidsboliger og naust på gnr/bnr 134/1, 134/2 og 134/5 må påregnes revet eller flyttet.

§ 3 Bebyggelse og anlegg - settefiskanlegg

§ 3.1 Område S er regulert til annen næring – settefiskanlegg. Området disponeres til produksjonsanlegg for settefisk og virksomhet i tilknytning til dette.

§ 3.2 Maks BRA settes til 15 000 m². BRA skal regnes uten tillegg for tenkte plan. Byggegrense sammenfaller med formålsgrense. Settefiskanlegget tillates bygget på minimum kote 3, maksimum kote 4. For vanlige bygg tillates inntil 13 m mønehøyde og 11 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Master, tanker, tårn og tilsvarende konstruksjoner tillates opp til 14 m over gjennomsnittlig planert terreng.

§ 3.3 Plassering og utforming av bebyggelsen skal visuelt tilpasses det omkringliggende landskap, så langt dette er forenelig med rasjonell utforming og drift av settefiskanlegget. 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. Settefiskanlegget tillates bygd med saltak eller buet tak. Det tillates ikke svart taktekking eller taktekking som er reflekterende. Byggesøknad skal være i tråd med planbeskrivelsen inkludert vedlegg og illustrasjoner. Nordland Fylkeskommune skal være høringspart i byggesaken.

§ 3.4 Allmenn ferdsel forbi settefiskanlegget skal sikres uavhengig av vannstand ved at muren mot sjøen avtrappes med platåer for fri ferdsel.

§ 3.5 Utearealer skal tilrettelegges og brukes med vekt på ryddighet og oversikt. Områder utenfor settefiskanleggets tilrettelagte område skal ikke benyttes til oppføring av midlertidige eller varige konstruksjoner eller lagring av materiell.

§3.6 Område S kan ikke bygges ut før nødvendige geologiske undersøkelser for å avklare rasfare i området er gjennomført.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 VEG1 har offentlig eierform. Avkjørselen fra VEG1 skal dimensjoneres og utformes for vogntog med kjørmåte A. VEG2 har felles eierform da den er felles for gnr/bnr 134/3 og settefiskanlegget. VEG2 har en regulert kjørebredde på 7 m pluss breddeutvidelse i kurver.

§ 4.2 Parkering skal foregå innefor område VEG2 og tilfredsstille den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm/parkeringsvedtekter for Steigen kommune. Parkeringsplasser vist på plankartet er kun vist som illustrasjon og er ikke bindende.

§ 4.3 I områdene STI1 og STI2 tillates etablering av rørgaterase mellom kraftverket og settefiskanlegget, inklusive eventuelle kummer eller lignende i tilknytning til denne. Tillatelse til uttak av vann, detaljert utføring av nedgraving av rør og etablering av kummer og kryssing av elva skal avklares med NVE i forhold til vannresursloven i den grad det er nødvendig.

§ 4.4 Nødvendige tilretteleggingstiltak som midlertidig vei langs rørgateraseen for å drive vedlikeholdsarbeid på rørgaten tillates i områdene STI1 og STI2. Områdene skal være åpen for allmennheten og for dyr som går på beite. Etablering av skogsveier, gjerder, anlegg, vegetasjon eller andre tiltak eller terrenginngrep som hindrer tilgjengelighet til rørgaten for vedlikeholdsarbeid tillates ikke.

§ 5 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

§ 5.1 Det tillates tilrettelegging med anlegg som naturlig hører til og tilrettelegger for landbruk, friluftsliv eller reindrift.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6.1 Område FS1 og FS2 er regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag.

§ 6.2 Område FS1 kan tilrettelegges med anlegg og installasjoner i sjø knyttet til driften av settefiskanlegget. Dette inkluderer konstruksjoner for fortøyning/forankring, ledningsanlegg og stabiliserende motfyllinger. Vannledninger skal ikke kommer i konflikt med låssettingsplassen vest for Forsbukta. Aktivitet knyttet til fiske eller friluftsliv skal ikke gå ut over driften av settefiskanlegget. Alle inngrep i sjø skal gjennomgå særskilt behandling etter havne- og farvannsloven.

§ 6.3 Område VA1 – VA3 er regulert til trase for teknisk infrastruktur i vann. Det tillates etablering av rørgaterase mellom kraftverket og settefiskanlegget. Tillatelse til uttak av vann, detaljert utføring av nedgraving av rør og kryssing av elva skal avklares med NVE i forhold til vannresursloven i den grad det er nødvendig.

§ 7 Sikringssoner - frisikt

§ 7.1 Det tillates ikke bygging av varige eller midlertidige konstruksjoner i sikringssonene H140_1 og H140_2.

§ 8 Faresoner - høyspenningsanlegg

§ 8.1 Det tillates ikke bygging av varige eller midlertidige konstruksjoner i båndleggingssonene H370_3 og H370_4.

§ 9 Båndleggingssoner - kulturminner

§ 9.1 Det tillates ikke bygging av varige eller midlertidige konstruksjoner eller andre tiltak som kan skade kulturminnene i båndleggingssonene H730_5 og H730_6.

§ 10 Rekkefølgebestemmelser

§ 10.1 Bygg kan ikke tas i bruk før teknisk infrastruktur er etablert.

§ 10.2 Bygg i område S kan ikke tas i bruk før allmenn ferdsel er sikret som beskrevet i § 3.4.

§ 10.3 Tiltak i område S kan ikke igangsettes før dispensasjon fra kulturminneloven angående tiltakets virkning på registrerte kulturminner innenfor området foreligger.

§ 10.4 Bygg kan ikke tas i bruk før følgende paragrafer er ivaretatt: § 2.3, § 2.4, § 3.5, 3.6, § 4.3 og § 6.3.

§ 10.5 Bygg kan ikke tas i bruk før avkjørsel fra VEG1 er ferdig opparbeidet.