

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJPLAN FOR HELNESSUND AS STEIGEN KOMMUNE

Plan-ID: I8482011001

Arkivnummer: I1/762

Kommunestyrets vedtak den: 09.09.2011, saksnummer: 40/11

Planen er utarbeidet av: Norconsult 

PLANBESTEMMELSER

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

Reguleringsformål

1. Bebyggelse og anlegg

- Industri (IND1)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Gang-/sykkelvei (o_GS1)
- Kai (KAI)

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Havneområde sjø (o_HA)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Plankrav

§ 2.1 Innhengning

Område som er avsatt til industri skal sikres på en forsvarlig måte slik at uvedkommende ikke kan ta seg inn på området.

§ 2.2 Parkering

Parkering for ansatte skal foregå på egen eiendom. Parkeringsplasser skal vises på situasjonsplan som vedlegges byggesøknad.

§2.3 Anlegg som skal overtas av det offentlige

Opparbeidelse av veier skal følge retningslinjer som er gitt i veinormalen og kommunale retningslinjer.

§ 2.4 Generelt

For definisjon av bestemmelser viser en til de enhver tid gjeldende lovverk, teknisk forskrift, vedtekter og Norsk standard.

§ 3 BEBYGGELSE

- *Industri (IND1)*
Innenfor dette området tillates det oppført bygg til næring og industri. I tillegg kan det anlegges lagerområde utenfor bygg, men disse skal ha en innhengning som er tiltalende og ikke til sjenanse for tilliggende bebyggelse.
- *Utnyttelse*
Utnyttelsesgrad til Industri settes til BRA = 10 000 m². For måleregler viser en til § 6-1 i TEK og NS 3940. For nytt og eksisterende veksted/båthall med fri høyde (uten etasjeskille) fra bakkenivå og underkant tak gjelder ikke beregningsregel som om det er lagt et horisontalplan for hver 3 meter. Hvis bygget i ettertid innredes med etasjeskille i hele/deler frafaller dette fritak.
- *Byggehøyde*
Byggehøyden fra begrensingslinje 1 settes til 18 meter. Måles til gesims/møne. Fra begrensingslinje 2 og 3 og fram til byggrense mot sjø settes byggehøyden til 10 meter. Gulv i bygg må tilpasses tidevannsnivå + tillegg for havnivåheving. Høyder måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Gang- og sykkelvei (o-GS1)
Veien er i plan gitt benevnelse offentlig.
- Kai er på plankart merket (KAI). Kaianlegget er privat. Pir tillates økt/tilpasset hjulgående kraner. Det må avsettes plass på begge sider av pir for gangpassasje.

§ 5 BRUK OG VERN SJØ OG VASSDRAG

Havneområde sjø (o_HA)

Det kan anlegges flytebrygge foran kai hvor landfeste er forankret til kai. Innfesting av flytebrygge skal utføres på en sikker måte. Forankring/lodd skal ikke være til hinder for fartøy som trafikkerer sjøområdet foran kai.

§ 6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- §6.1 Før det kan igangsettes anleggsarbeider innenfor området skal det være inngått avtale om opparbeidelse av eventuelle offentlige områder som skal overtas av Steigen kommune.
- §6.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det foretas miljøkartlegging av grunn. Rapport fra miljøkartlegging skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse.
- §6.3 Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges utomhusplan i målestokk 1:200 som viser plassering av adkomst, planlagte bygninger, parkering, møblering av uteareal, terrengbehandling, beplantning, belysning og avfall.
- §6.4 Før igangsetting av bygg- og anleggsarbeider skal det være vurdert om gjennomført tiltak for å minske ulempevirkninger i området med hensyn til anleggstrafikk på offentlige veier, støv og støy. Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjøres gjeldende.
- §6.5 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamling av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner, §8. Sametinget skal ha særskilt varsel.
- §6.6 Kystverket skal varsles ved søknad om tillatelse til tiltak.

Bodø 31. mai 2011.

Revidert 29. august 2011