



## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR RØDLIMYRA

### PLAN NR. 275

Dato:	28.05.2019
Dato for siste revisjon:	21.10.2020
Dato for siste revisjon Vågan kommune for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:	Dato

#### I

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelser for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsgrense.*

#### II

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:*

Hovedformål og underformål i hht. MDs veileder

#### **1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

1.1. Næring/tjenesteyting, BKB (1824)

#### **2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

2.1. Kjøreveg, SKV (2011)

2.2. Annen veggrunn – grøntareal, SVG (2019)

#### **3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT**

3.1. Friområde, GF (3040)

#### III

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6, jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:*

## HENSYNSSONER

- a) Frisikt, H140\_1

### IV

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:*

## FELLESBESTEMMELSER

### a) Kulturminner

Aktsomhetsplikten

- 1) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd.
- 2) Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.
- 3) Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet, jf. kml §4 annet ledd.
- 4) Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml §§ 3 og 6. Aktsomhetsplikten ved arbeider i sjø.
- 5) Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernet kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeidet stanses og Tromsø Museum varsles, jf. kml §8 annet ledd.
- 6) Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

### b) Utforming og estetikk

Byggverk skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser. Byggverk skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse.

### c) Forurenset grunn

Før graving i områder hvor det kan være forurensning i grunnen skal det foretas en risikovurdering og eventuelle prøvetakinger. Dersom forurensning foreligger, skal tiltaksplan utarbeides og godkjennes av kommunen før igangsetting.

### d) Støy og støv

Støy fra virksomheten skal ved utendørs opphold ved boliger eller utenfor rom med støyfølsom bruk ikke overstige grenseverdier gitt i veileder T-1442/2016, tabell 3, «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» eller nyere veileder. Det stilles rekkefølgekrav til støyfaglig vurdering ved søknad om støyende industrivirksomhet.

Tiltak som kan medføre forurensing iform av støy, støv, rystelser, lys, lukt eller andre ulemper for miljøet skal vurderes spesielt etter forrurensingsloven og kan ikke være i strid med den.

**e) Utomhusplan**

Sammen med søknad om rammetillatelse for bebyggelse skal det innsendes utomhusplan for det aktuelle feltet med tilgrensende arealer i egnet målestokk. Utomhusplanen skal vise terrengbehandling, vegetasjon og beplantning, belysning og andre faste installasjoner. Utomhusplanen skal være utformet etter prinsippet om tilgjengelighet for alle.

**f) Vann og avløp**

Vann og avløp tilknyttes eksisterende offentlige anlegg. Planer skal godkjennes av Vågan kommune og fremmes samtidig med rammesøknad. Overvannshåndtering skal etableres med åpne grøfter som anbefalt i «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg», datert 18.09.20 eller tilsvarende fagkyndig vurdering. Oljeholdig overvann skal håndteres etter gjeldende forskrifter. Det må gjennomføres tiltak for å hindre avrenning av partikler samt oljeholdig overvann i planområdet under anleggsfasen. Overvannshåndtering skal redegjøres for i egen plan ved rammesøknad.

**g) Strømforsyningssystem**

Bygninger og tiltak skal oppføres med tanke på å redusere energibehov og utslipp av klimagasser. Strømforsyning skal redegjøres for i rammesøknad. Alternative energikilder skal vurderes.

**h) Renovasjon**

Gjeldende forskrifter for renovasjon skal følges. Valgt løsning skal fremgå i rammesøknad.

**i) Parkering**

Parkering for bebyggelse skal opparbeides innenfor reguleringsplanens område.

Kontor skal ha 1,5 biloppstillingsplasser og 4 sykkelplasser for hver 100 m<sup>2</sup> bruksareal.

Industri/lager skal ha 0,75 biloppstillingsplass og 4 sykkelplasser for hver 100 m<sup>2</sup> bruksareal.

Minimum 10 % av p-plassene skal være tilpasset funksjonshemmede.

## **1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **1.1. Næring/tjenesteyting, BKB**

Innenfor området tillates praktisk trafikkskoleundervisning, industribygninger, verksted, vaskehall, nettstasjon, lager samt kontor, bygninger og konstruksjoner som er tilknyttet virksomheten.

Det tillates også interne veier, parkering og utelager for anleggsmaskiner, samt lagring av masser (stein, grus, jord).

I BKB3 tillates etablering av selvbetjent bensinstasjon og ladestasjon for el-bil.

**a) Utnyttingsgrad**

Maks. % BYA = 60 %. BRA tillates inntil 15.000 m<sup>2</sup> næringsbebyggelse i planområdet.

**b) Høyde**

Maksimum byggehøyde begrenses til 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates mindre takoppbygg for kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 2,0 meter over den tillatte bygningshøyden.

**c) Bebyggelsens plassering**

Bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet.

**d) Restriksjonsplan for Svolvær lufthavn Helle**

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner skal nødvendig tillatelse innhentes fra Luftfarttilsynet.

**e) Utomhusplan**

Sammen med søknad om rammetillatelse for bebyggelse skal det innsendes utomhusplan. Utomhusplanen skal vise terrengbehandling, vegetasjon og beplantning, belysning og andre faste installasjoner.

Utomhusplanen skal være utformet etter prinsippet om tilgjengelighet for alle.

**f) Vann og avløp**

Vann og avløp tilknyttes eksisterende offentlige anlegg. Planer skal godkjennes av Vågan kommune og fremmes samtidig med rammesøknad. Overvannshåndtering skal etableres med åpne grøfter som anbefalt i «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg», datert 18.09.20 eller tilsvarende. Oljeholdig overvann skal håndteres etter gjeldende forskrifter. Det må gjennomføres tiltak for å hindre avrenning av partikler samt oljeholdig overvann i planområdet under anleggsfasen. Overvannshåndtering skal redegjøres for i utomhusplan.

**g) Strømforsyningssystem**

Bygninger og tiltak skal oppføres med tanke på å redusere energibehov og utslipp av klimagasser. Strømforsyning skal redegjøres for i rammesøknad. Alternative energikilder skal vurderes.

**h) Renovasjon**

Gjeldende forskrifter for renovasjon skal følges. Valgt løsning skal fremgå i rammesøknad.

**i) Parkering**

Parkering for bebyggelse skal opparbeides innenfor reguleringsplanens område.

Kontor skal ha 1,5 biloppstillingsplasser og 2 sykkelplasser for hver 100 m<sup>2</sup> bruksareal.

Industri/lager skal ha 0,75 biloppstillingsplass og 2 sykkelplasser for hver 100 m<sup>2</sup> bruksareal.

Minimum 10 % av p-plassene skal være tilpasset funksjonshemmede.

**2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

**2.1. Kjøreveg, SKV o\_ SKV**  
er Ev. 10.

f\_ SKV er interne veier i næringsområdet.

**2.2 Annen veggrunn, SVG**  
Grøntalegg langs Ev. 10.

**3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT**

**3.1. Friområde, LF**

I friområdet kan det utføres tiltak i forbindelse med friluftaktivitet. Eksisterende hovedturveier/stier skal bevares. Det tillates også etablering av nye stier/skiløype/lysløype.

**V**

**REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

**a) Infrastruktur og felles arealer innenfor planområdet/rekkefølgebestemmelser**

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse før:

- Plan for tiltak som hindrer avrenning av partikler samt oljeholdig overvann i planområdet under anleggsfasen skal foreligge.
- Plan for nødvendige overvannsgrøfter for transport av overflatevann gjennom planområdet foreligger i tråd med «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg» eller tilsvarende.
- Plan for håndtering av overflatevann på den enkelte eiendom og tilknyttet vei tilsvarende anbefaling i «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg» foreligge.
- Igangsettingstillatelse til Industriformål kan bare tillates dersom de samlede støybelastningen ikke er i strid med fellesbestemmelsene. Dersom det er tvil om støykonsekvenser ved ny industrivirksomhet skal støyfaglig vurdering legges til grunn for bygningstillatelse.
- Igangsettingstillatelse kan bare gis etter dokumentert forhold av stabilitet av grunnforhold.

Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdiggattest for bygg innen planområdet før:

- atkomst er i samsvar med vedtatt reguleringsplan,
- parkeringsplassene som kreves for bebyggelsen er opparbeidet,
- løsninger for vann- og avløp er opparbeidet,
- løsninger for avfallhåndtering er opparbeidet,
- kravet til utomhusarealer er oppfylt
- Åpne grøfter eller overflatevann tilsvarende «Dreneringsplan Rødlimyra Kabelvåg» er opparbeidet og eksisterende grøftet i planområdet er tilfredsstillende rensket.