



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR POLARSMOLT

PLAN NR. 319

Dato: 30.10.2023
Dato for siste revisjon: 29.12.2023
Dato for siste revisjon Vågan kommune
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:

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. Industri, IND (1340)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Kjøreveg, f_KV (2011)

2.2. Annen vegggrunn – grøntareal, f_AVG1, f_AVG2, f_AVG3 (2019)

2.3 Kai, KAI (2041)

2.4 Molo, MO (2044)

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1. Havneområde i sjø, HOS (6220)

III

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

HENSYNSSONER

a) Frisikt, H140

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

Dersom det under arbeid i marken skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene/Sametinget omgående, jf. Lov om kulturminner 9. juni 1978 nr. 50 (kml.) § 8.

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) Bølgepåvirkning

Ved søknad om molo og kai skal det foreligge bølgeanalyse og dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom, utført av kvalifisert foretak.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Industri, IND (1340)

Innenfor området tillates industribebbyggelse m/kontorer, lager og konstruksjoner som er tilknyttet virksomheten.

Det tillates også interne veier, parkering, utelager og kai.

a) Utnyttingsgrad

Maks. % BYA = 80 %. BRA skal være maks. 15.000 m² næringsbebyggelse i planområdet.

b) Høyde

Ny bebyggelse skal oppføres med gulvnivå på min. kote 4,0.

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**
Byggegrenser er sammenfaller med formålsgrensene der hvor ikke annet går frem.
- d) **Restriksjonsplan for Svolvær lufthavn Helle**
Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:
[http://www.luftfartstilsynet.no/flysikkerhet/oppstilling og bruk av kraner](http://www.luftfartstilsynet.no/flysikkerhet/oppstilling_og_bruk_av_kraner)
- e) **Utomhusplan**
Sammen med søknad om rammetillatelse for bebyggelse skal det innsendes utomhusplan. Utomhusplanen skal vise bebyggelse, parkering, 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 er tilknyttet private anlegg. Planer skal godkjennes av Vågan kommune og fremmes samtidig med rammesøknad. Overvann skal føres til terreng.
- 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 1,0 biloppstillingsplasser og 2 sykkelplasser for hver 100 m² bruksareal.
Industri/lager skal ha 0,5 biloppstillingsplass og 2 sykkelplasser for hver 100 m² bruksareal.
Minimum 5 % av p-plassene skal være tilpasset funksjonshemmede.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 2.1. **Kjøreveg, f_KV**
f_SKV er felles atkomstvei med bredde 4,0 meter.
- 2.2 **Annen veggrunn – grøntareal, f_AVG (2019)**
Områder for skulder/skulderkant/snøopplag, langs vei.
- 2.3 **Kai, KAI (2041)**
Kai med bredde 3,0 meter.
- 2.4 **Molo, MO (2044)**
Molo, inkludert konstruksjoner og tekniske installasjoner i forbindelse med moloen.

Eksisterende molo skal ved utbedring og forlengelse plastres på begge sider og gis god estetisk utforming.
Fylling for molo krever geoteknisk vurdering.

3. HAVNEOMRÅDE I SJØ

3.1. Havneområde i sjø, HOS (6220)

I området tillates vedlikehold og utvidelse av eksisterende kai og oppføring av nytt kaianlegg, inklusiv flytebrygger, i forbindelse med industrivirksomheten. Etablering av kai og andre tiltak i sjø skal fremgå av situasjonsplan, mht. arealdisponering. Tiltak i havneområdet skal være godkjent av havnemyndighetene.
Båtbruk skal være iht. havne- og farvannsloven.

4. HENSYNSSONER

4.1. Frisikt mot vei, H140

Innenfor området, som i plankartet er merket som hensynssone for frisikt, skal det være fri sikt i en høyde fra 0,5 meter og opp over tilstøtende veier.

V

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

a) Infrastruktur og felles arealer innenfor planområdet/rekkefølgebestemmelser

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

- anlegg for vann- og avløp er opparbeidet etter plan godkjent av kommunen,
- løsninger for avfallhåndtering som kreves for bebyggelsen er opparbeidet,
- atkomst er opparbeidet i samsvar med plankartet og planbestemmelser,
- parkeringsplassene som kreves for bebyggelsen er opparbeidet i henhold til situasjonsplan og utomhusplan,
- kravet til utomhusarealer er oppfylt i henhold til godkjent utomhusplan.