



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KJEØYA, SVOLVÆR

PLAN NR. 328

Dato: 26.06.2023

Dato for siste revisjon:

Dato for siste revisjon Vågan kommune:

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:

Mindre endring:

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/lager 1800

1.2. Energianlegg 1510

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Veg 2010

2.2. Annen veggrunn – tekniske anlegg 2018

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

4.1. Havneområde i sjø 6220

III

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

HENSYNSSONER

a) Faresone - flomfare (H320)

Bygninger og anlegg innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Ved søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det foreligge

dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom.

b) Faresone – høyspenningsanlegg (H370)

Fareområdet for høyspenningsanlegg er regulert rundt eksisterende og framtidig energianlegg/trafo. Innenfor faresonen skal det ikke bygges uten tillatelse fra ledningseier.

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, må arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene/Sametinget omgående, jfr. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8.

Følgende pålegg skal formidles videre til dem som skal utføre arbeid i marken:
”Samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet, jf. Kulturminnelovens § 4 annet ledd. Samiske kulturminner er først og fremst fysiske spor, løse og faste, etter samisk virksomhet, men også immaterielle minner som for eksempel stedsnavn og lokal tradisjon hører inn under begrepet. For eksempel gammetufter, teltplasser, gravplasser, offersteder, fangstanlegg, fortellinger og joik knyttet til bestemte steder, lekeplasser for barn, møteplasser, osv. Mange av disse er ikke funnet og registrert av kulturminnevernet ennå. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et fredet kulturminne eller sikringssonen på 5 meter rundt dette, jf. Kml. §§ 3 og 6”.

b) **Utomhusplan**

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:500. Utomhusplanen skal vise terrengbehandling, gangarealer og parkering. Gangarealer skal være utformet etter prinsippet om tilgjengelighet for alle.

c) **Parkering**

- Det skal etableres minimum 32 parkeringsplasser for bil og minimum 35 parkeringsplasser for sykkel.
- Minimum 5% av parkeringsplassene for bil skal reserveres og være tilrettelagt for funksjonshemmede. HC parkering skal være min. 4,5 m bred og 6,0 m lang og plasseres lett tilgjengelig i forhold til hovedinnganger.
- Parkering skal løses på egen grunn.

d) **Renovasjon**

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

e) **Strømforsyningssystem**

Strømforsyning skal redegjøres for i rammesøknad. Eventuell trafo plasseres innenfor felt EA.

f) Forurensning

Havna er sterk forurenset og risiko for utslipp av miljøgifter ved pøling og opparbeidelse/endring av fylling er tilstede. Bestemmelse i kommunedelplanen om at nye tiltak som berører sjøgrunn alltid ha en tiltaksplan og utføres slik at miljøgifter ikke spres, videreføres. Det vises for øvrig til krav i kapittel V Rekkefølgebestemmelser punkt a).

I henhold til forurensningsforskriften kapittel 2 skal det gjennomføres grunnundersøkelser dersom det oppdages forurensning i grunnen eller det oppstår mistanke om slik forurensning etter at terrenginngrepet er igangsatt. Dersom grunnundersøkelsene viser at grunnen er forurenset, skal det utarbeides en tiltaksplan for forurensete masser.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Industri/lager I/L1 og I/L2

Området skal benyttes til sjørelatert industri og lagerformål med industri- og lagerbebyggelse og tilhørende anlegg. Innenfor I/L1 tillates det etablering av kaianlegg.

a) Utnyttingsgrad

Tillatt % bebygd areal på I/L1 skal ikke overstige %BYA = 65%

Tillatt % bebygd areal på I/L2 skal ikke overstige %BYA = 40%

b) Høyde

Maksimal byggehøyde for I/L1 og I/L2 begrenses til kote + 19 moh. Kaianlegget skal oppføres med en minimum kotehøyde på +3 moh.

c) Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrensen som er angitt på plankartet.

Der det ikke er angitt byggegrense er denne identisk med formålsgrensen. Øvrige byggegrenser fremgår av plankartet.

Bebyggelsen skal utformes med dempet bruk av farger og oppdeling av fasade.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Kjøreveg, o_V

Kjøreveg skal være offentlig. Kjøreveg skal bygges med nedsenket kantstein eller uten kantstein der hvor anleggstrafikk krysser vegen mellom I/L1 og I/L2.

2.4 Annen veggrunn, o_AVT

Annet vegareal skal brukes til skjæringer, fyllinger eller grøfter, samt teknisk infrastruktur. Arealet skal være offentlig.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1. Havneområde i sjø o_HOS

Området skal sikre tilkomst til kai. Tiltak/konstruksjoner i sjø er ikke tillatt i havneområdet.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

a) Krav om utredninger/fagkyndige vurderinger før igangsettingstillatelse kan gis:

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse før:

- det foreligger dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom.
- tillatelse til tiltak i sjø er gitt fra forurensningsmyndigheten; jf. Forurensningsloven § 11.
- det er utarbeidet tiltaksplan for å hindre at miljøgifter i sjøbunnen spres.

b) Infrastruktur og felles arealer innenfor planområdet/rekkefølgebestemmelser:

Utomhusarealer skal være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse for tiltaket.