

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJPLAN FOR HELNESSUND BØTERI AS STEIGEN KOMMUNE

Plan nr: 100

Dato for siste behandling i planutvalget

Vedtatt av kommunestyret i møte den

Under kommunestyre. Sak nr.....
formannskapssekretær

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

- Næring/industri (N/I)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Havneområde sjø (o_HA)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

Plankrav

§ 2.1 Innhengning

Område som er avsatt til næring/industri skal sikres på en forsvarlig måte slik at uvedkommende ikke kan tas 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

- *Næring/industri (N/I)*
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 næring/industri settes til %- BYA= 65%.
- *Byggehøyde*
Byggehøyden til gesims settes til 18 meter. Gulv i bygg må tilpasses tidevannsnivå + tillegg for havnivåheving. Gesimshøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Gang- og sykkelvei (o-GS1)
Veiene er i plan gitt benevnelse offentlig.
- Kai er på plankart merket (KAI). Kaianlegget er privat. Pir tillates økt/tilpasset hjulgående krane. Det må og avsettes plass på begge sider slik at det er gangpassasje.

§ 5 BRUK OG VERN SJØ OG VASSDRAG

Havneområde sjø (HS)

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 trafikker 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 igangsettingstillatelsen.
- §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.

Bodø 31. mai 2011.