

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrevedtak:

### § 1 Generelle bestemmelser

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart: Detaljregulering Bogsjyen, plan ID 18482012002 i skala 1:1000 (A1 format). For området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

§ 1.2 Området reguleres til følgende formål:

<u>Bebyggelse og anlegg</u>	(PBL § 12. 5.ledd nr.1)
Annen næring - akvakultur:	AN1-AN2
<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u>	(PBL § 12.5.ledd nr. 2)
Veg	V
Annen veggrunn- tekniske anlegg	AVT1-AVT2
<u>Bruk og vern av sjø og vassdrag</u>	(PBL § 12 5.ledd nr.6)
Havområde i sjø	HA1-HA2
<u>Område bestemmelser</u>	PBL §12.5
Bestemmelsesområde	#1
<u>Faresoner</u>	PBL §12.5 og §12.6
Ras/bergsikring	(H310_)

Alle formålene har eierformen annen, foruten havområde i sjø som er offentlig.

Omriss av bygg og installasjoner vist på plankartet er kun vist som illustrasjon og er ikke bindende.

### § 2 Fellesbestemmelser

§2.1 I forbindelse med søknad om tillatelse for bygg og anlegg skal det vedlegges en detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 eller større. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng med planlagt byggverk, andre varige konstruksjoner og parkering innplassert. Planen skal også omfatte atkomster, innganger, trafikkarealer, opparbeidelse og bruk av ubebygde områder med materialbruk og eventuell beplantning.

§ 2.2 I forbindelse med søknad om tillatelse til utfyllingsarbeider skal det utarbeides en plan i målestokk 1:500 eller større. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, eventuell beplantning og beskrive eventuell etappevis utfylling.

§ 2.3 Omfatter søknad om tillatelse både utfyllingsarbeider og oppføring av bygg og anlegg skal begge planene vedlegges byggesøknaden.

- § 2.4 Før det kan gis igangsettingstillatelse for utfyllinger i sjø, etablering av kai og veg til denne, må det foretas grunnundersøkelser med tilhørende geoteknisk vurdering. Det må dokumenteres at risiko for grunnbrudd ligger innenfor det som er normalt akseptert. Eventuelle tiltak må beskrives.
- § 2.5 Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og berørte områder skal søkes tilbakeført med jorddekkning, tilsåing, beplanting eller annen behandling der det er naturlig.
- § 2.6 Høye fjellskjæringer skal sikres med sikringsgjerde og eventuelle andre sikringskonstruksjoner.
- § 2.7 Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kapittel 4 i Miljøvern-departementets retningslinjer T-1442.
- § 2.8 Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over materiale av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i Nordland Fylkeskommune og Sametinget varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

### § 3 Bebyggelse og anlegg

- § 3.1 Område AN1-AN2 er regulert til annen næring - akvakultur. Området kan benyttes til produksjonsanlegg for rogn- og stamfisk og virksomhet i tilknytning til dette.
- § 3.2 Innenfor AN1 settes maks BRA til 15 000 m<sup>2</sup>. BRA skal regnes uten tillegg for tenkte plan. Der det i plankart ikke er tegnet inn byggegrense er denne sammenfallende med formålsgrensen. Maksimal gesims- og mønehøyde settes til inntil 12 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- § 3.3 Innenfor AN2 settes maks BRA til 150 m<sup>2</sup>. BRA skal regnes uten tillegg for tenkte plan. Der det i plankart ikke er tegnet inn byggegrense er denne sammenfallende med formålsgrensen. Maksimal gesims- og mønehøyde settes til inntil 9 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- § 3.4 Plassering og utforming av bebyggelsen skal visuelt tilpasses det omkringliggende landskap, så langt dette er forenelig med rasjonell utforming og drift av anlegget. Bebyggelsens volum, fasadeuttrykk, takform og materialbruk/farge skal utformes på en god måte. Dette gjelder også andre varige konstruksjoner som master, tanker, tårn og annet.
- § 3.5 Utearealer skal tilrettelegges og brukes med vekt på ryddighet og oversikt.
- § 3.6 Nye bygg og installasjoner skal etableres på minimum kote 3,5 (NGO).
- § 3.7 Allmennheten skal ha vei-atkomst gjennom planområdet til områdene nordøst for planområdet. Det skal videre tilrettelegges med minst 5 stk parkeringsplasser for biler for hytte- og småbåteiere.
- § 3.8 Innenfor bestemmelse område (#1) skal terrengnivået beholdes. Skråninger inn i ytterkantene av dette området tillates. Inngrepene i forhold til dette skal skje mest mulig skånsomt og berørte områder skal søkes tilbakeført med jorddekkning, tilsåing, beplanting eller annen behandling der det er naturlig.

#### **§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- § 4.1 Område V er reguleres til veg/kryss mot FV633 i forhold til vogntog som dimensjonerende kjøretøy.
- § 4.2 Område AVT1-AVT2 reguleres til annet vegformål- tekniske anlegg med en bredde som fremgår av plankart. Dette er områder for skråninger, grøfter, grøntanlegg, snøopplag, etc. I disse områdene må terrenget tas ned, samt skog, etc. ryddes slik at tilstrekkelig sikt oppnås i forhold til innregulerte siktlinjer. Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bygg eller anlegg i planområdet før dette kravet er innfridd.

#### **§ 5 Bruk og vern av sjø og vassdrag**

- § 5.1 Område HA1 og HA2 er regulert til havneområde i sjø. Området kan tilrettelegges med anlegg og installasjoner i sjø knyttet til driften av anlegget. Dette inkluderer konstruksjoner for fortøyning/forankring, ledningsanlegg, kai, flytebryggeanlegg, etc.
- § 5.2 Innenfor området tillates det flytebryggeanlegg, båtutsett og fortøyninger for fritidsbåter. Aktivitet knyttet til fritidsbåtene skal ikke gå ut over driften av anlegget.
- § 5.3 Alle inngrep i sjø skal gjennomgå særskilt behandling etter havne- og farvannsloven.

#### **§ 6 Faresoner**

- § 6.1 Planområdet er vurdert av Rambøll mht. potensiale for ras, konf. rapport «Rasfarevurdering Brennvikbogen i Steigen kommune» datert 30.11.12. Rapporten konkluderer med at TEK 10 § 7.3 «sikkerhet mot skred» ansees som oppfylt. Rapporten slår videre fast at det er nødvendig med bergsikring i fjellskjæringen øst for eksisterende anlegg og videre langs med planområdet mot nordøst. Faresonen er vist i plankartet og gitt betegnelsen H310\_. Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bygg eller anlegg i planområdet før bergsikringen ovenfor nytt bygg, kai og vegen til denne er utført.

#### **§ 7 Rekkefølgebestemmelser**

- § 7.1 Utfylling i sjø og utbygging innenfor område AN kan foretas etappevis. Inntil eksisterende sjøareal er fylt ut innenfor område AN gjelder bestemmelsene knyttet til område HA.
- § 7.2 Det er knyttet rekkefølgekrav i følgende bestemmelser: § 2.4, § 4.2 og § 6.1.