

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN
«Andøy Industripark Kvalnes», ANDØY KOMMUNE.
ID (1871)201702.**

Dato: 22.02.2018

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrets vedtak/departementets stadfesting:

Dato for godkjenning av mindre endring av reguleringsplan:

I

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrensen.

II

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)
 - Industri (sosi 1340)
 - Vindkraftanlegg (sosi 1530)
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)
 - Kjørevei (sosi 2010)
 - Annen veigrunn-grøntareal (sosi 2019)
3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)
 - Grønnstruktur (sosi 3001)
4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)
 - Havneområde i sjø (sosi 6220)
 - Farled (sosi 6200)
5. BESTEMMELSESONRÅDER

III

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-6 er deler av planområdet regulert til følgende hensynsoner:

- Frisikt (H140)

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Industri – BI1

Innenfor område tillates etablert landbasert fiskeoppdrett med tilhørende kontorer, lagerbygninger, anleggsbygg, interne veier, parkeringsarealer og nødvendig teknisk infrastruktur.

Situasjonsplan og utomhusplan

I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan med bygningsplassering. Byggesøknaden skal dokumentere gesimshøyde, mønehøyde, utforming av bygg og anlegg i grunn.

I forbindelse med byggesøknad skal det i tillegg utarbeides utomhusplan, som skal vise utforming av utomhusarealer med terrengbehandling og eventuelle murer, stigningsforhold, beplantning, belegg, belysning, kjørearealer og parkeringsområder. Det skal leveres snitt/profiler som viser byggenes plassering i terrenget, nødvendige skjæringer/fyllinger og støttemurer.

Laveste tillatt golvnivå i administrasjonsbygg er c+3,7.
Maksimal tillatt mønehøyde kote +15.
Byggegrense er 50m fra senterlinja fylkesvei 82.

Tillat BRA=35 000m². Dette er bruksareal for bygninger/konstruksjoner + bruksareal for åpent overbygget areal + nødvendig parkeringsareal. Bruksarealet skal regnes uten tillegg for tenkte plan (etasjehøyde over 3meter), og uten tekniske anlegg og anlegg for oppdrett under bakkenivå.

1.2 Industri – BI2

Område er avsatt til virksomhet avledet av fiskeoppdrett – produksjon av havsalat eller lignende.
BRA=5 000m²

Maks. mønehøyde kote +7,5.

1.3 BVI1 – Vindmølle

Ved avvikling av vindmølle vil området kunne benyttes til industri og inngå i BI1 med same bestemmelser som område BI1.

2. SAMFERDSEL (PBL § 12-5, nr 2)

2.1 o_SV1

Eksisterende fylkesvei. Veibredde 6,5m.

2.2 SV2

Avkjørsel skal opparbeides som forkjørregulert T-kryss, og utformes slik at vogntog kan benytte kjøremåte A.

Vegnormal N100 (Veg og gateutforming) og V121 (Geometrisk utforming av veg- og gatekryss) gjelder for utforming.

Før det gis byggetillatelse skal prosjektering av T-kryss inngå i godkjent situasjonsplan i henhold til PBL § 12-3.

Samtidig med at ny avkjørsel tas i bruk skal eksisterende avkjørsel stenges.

Mindre tilpasning av avkjørsel plassering er tillatt.

2.3 Annen veggrunn

I området for annen veggrunn inngår fyllingsskråninger langs fylkesveien.

3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

3.1 G1, G2

Grøntområde langs industriområdet.

Innenfor formålet kan det opparbeides tursti.

Deponi av jordmasser er tillatt og er søknadspliktig.

Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning av grønne arealer.

Terrengbehandlingen skal gjøres ferdig samtidig med resten av arealene innenfor planområdet.

Oppføring av permanent sikringsgjerde er tillatt.

Innenfor formålet er det tillatt etablering av jordkabel for ny høyspentlinje.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)

4.1 VHS1

Området er regulert til å sikre tilkomst til kai, samt rommer området for fyllingsfot

Innenfor området er det tillatt etablering av kaier.

Nødvendige tiltak for drift av havn er tillatt.

Utdypning ved kaiområder tillatt til kote -12,0.

4.2 VHF1

Området er sjøareal avsatt til farled, samt areal for fyllingsfot.

5. SIKRINGSSONER (PBL § 11-8, a)

5.1 Frisiktsoner (H140)

Det skal være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiplan.

6. BESTEMMELSESMRÅDER (PBL § 12-7, nr. 1)

#1 og #2 – Utforming av terreng.

Området tillatt for varig deponi av overdekningsmasser fra området BI1.

#3 – Molohøyde kote +3,5. Topp brystvern kote +6,5

#4 og #5 – Rekkefølgegrav.

FELLESBESTEMMELSER:

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er egengodkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Rekkefølgetiltak.

Nødvendig sikringsgjerde skal være oppført før igangsettelse av anleggsarbeid.

Utfylling i området BI2 tillates ikke før området BI1 er ferdig utfyllt. Tilpasning av terreng med sprenging og overfylling av rørgate innenfor BI2 er tillatt.

Ferdselen til sjøs og sikker navigasjon skal ivaretas før oppfyllingen av bestemmelsesområde #4 og #5 gjennomføres over kote +4. Midlertidige navigasjonsinnretninger, etablering, spesifikasjoner på navigasjonsinstallasjoner og plassering av disse innenfor planområdet skal prosjekteres av Kystverket i henhold til havne- og farvannsloven § 19.

Dokumentasjonskrav.

Før det gis igangsettingstillatelse skal det dokumenteres tilfredsstillende grunnforhold.

Alle tiltak i sjø (fylling, kaier, molo, ledninger, fortøyninger, m.m.) må i tillegg til plan og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

Ved utfylling i sjø kreves tillatelse fra Fylkesmannen.

Plan for vann- og avløpshåndtering skal være godkjent før igangsetting tillatelse gis.

Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres:

- at støy i anleggstiden vil ikke overstige tillate grenseverdiene for boliger på Kvalnes og turistanlegget på Kvalnes brygga.
- god landskapstilpasning
- tilstrekkelig innendørs lagringsplass
- belyningsplan som viser at valgt belysning ikke vil føre til sjener for nabobebyggelsen.

Tiltakshaver skal overvåke utslippsområdet for å dokumentere at resipienten ivaretar de krav som stilles i henhold til offentlig utslippstillatelse.

Forurensning i grunnen.

Dersom det under anleggsarbeidet blir avdekket forurenset grunn, skal ansvarlig myndighet varsles, jf. Forurensningsloven § 7.

Funksjons og kvalitetskrav.

Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av administrasjonsbygg.

Belysning.

Belysning innenfor område skal utformes slik at det ikke forstyrrer innseiling og lyssignal fra fyret.

Belysningen skal ikke være skjemmende Kvalsnesbrygga og nærmeste bebyggelse.

Energikilder.

Miljøvennlige alternative energikilder/løsninger (sol energi, vindkraft og bioenergi) skal utredes

Verneverdi.

Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i mark blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50, §8. Melding skal snarest sendes til Nordland fylkeskommune, kultur- og miljøavdelingen og Sametinget slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Anleggsarbeid.

Bygg- og anleggsvirksomhet må ikke gi støy som overskrider grensene til slik virksomhet gitt i T-1442.