

PLANBESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR ØKSNINGAN NOTBØTERI

NASJONALPLANID: 1818_50475

Plan datert: **14.03.2013**

Bestemmelser sist revidert: **14.03.2013**

Dato for kommunestyrets egengodkjenning: **19.3.2013**

REGULERINGSBESTEMMELSER:

Planområdet er regulert til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr.1)

Boligbebyggelse (B1)

(kode 1110)

Lager (L1, L2)

(kode 1350)

Industri (I1)

(kode 1340)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr.2)

Kjøreveg (o_V1, f_V1-2)

(kode 2011)

Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVG)

(kode 2019)

3. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr.6)

Havneområde i sjø (HS1)

(kode 6220)

4. Hensynssoner (PBL § 12-6)

Sikringssoner frisikt, H140

Faresoner, Flom, H320

§ 1. FELLESBESTEMMELSER

1.1 Byggegrenser

Bygg skal plasseres innenfor byggegrensen. Byggegrensen er sammenfallende med formålsgrensen der ikke annet er angitt i plankart. Lovfestet minsteavstand til nabobebyggelse må være sikret.

1.2 Søknad om tillatelser - situasjonsplan

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, skal det følge en situasjonsplan som redegjør for hvordan føringer fra detaljreguleringsplanen skal ivaretas.

Plassering, utforming, høyder og fargebruk for bebyggelse, anlegg, gjerder og uteareal og den samlede virkningen av tiltaket i forhold til omgivelsene skal dokumenteres.

Situasjonsplan skal vise planlagte bygninger og anlegg og hvordan ubebygde deler av området skal behandles og brukes inkludert adkomst, parkering for bil og sykkel, evt. mur, støyskjerm og gjerde. Det skal vedlegges dokumentasjon på utforming/plantevalg i områder for grøntstruktur.

1.3 Universell utforming

Alle nye bygninger og offentlige trafikkområder skal mest mulig utformes etter prinsippet om

universell utforming, slik at de i så stor utstrekning som mulig kan brukes av alle mennesker på en likestilt måte.

1.4 Kulturminner

Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn blir oppdaget i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses og kulturminnemyndigheten skal underrettes, jf. Lov om kulturminner § 8,2. ledd.

1.5 Støy

Grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442), tabell 2 eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse skal ikke overskrides. Støynivå og avbøtende tiltak skal dokumenteres og vurderes i samsvar med regelverk.

1.6 Avrenning fra overflaten

Overflatevann skal føres til offentlige ledninger eller resipient. Dersom overflatevannet føres til resipient, skal det ha en vannkvalitet som ikke medfører fare for forurensning.

1.7 Hensyn til naturpåkjenninger

TEK10 § 7-2 gir krav om sikkerhet mot flom og stormflo. Forventet stormflo + havnivåstigning i Herøy kommune er estimert slik til år 2100:

20 års flo: 301 cm, 100 års flo: 326 cm, 200 års flo: 336 cm, 1000 års flo: 361 cm. Plankartet er vist med faresone for 200 års flom. Det kan være unøyaktigheter mht. flom og skarvert område i kart. Avbøtende tiltak må gjennomføres i tilstrekkelig grad for å avbøte for eventuelle uønskede påkjenninger og virkninger pga. stormflo.

1.8 Krav til grunnundersøkelser

Dersom en planlagt utbygging i reguleringsområdet innebærer faste installasjoner eller oppfylling som skal anlegges på sjøgrunn skal det gjennomføres grunn - eller andre undersøkelser for å kartlegge eventuelle negative konsekvenser en utbygging vil kunne gi. Eksempler kan være fare for utrasing, endrede strømforhold, endret sandvandring eller lignende.

Retningslinje for arbeide i og på grunnen i sjø og på land:

Skulle det under arbeid i/på grunnen komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 annet ledd.

§ 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Boligbebyggelse, B1

- a) Maksimalt tillatt bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 30 %.
- b) Alle bygg skal oppføres med saltak, og takvinkel skal være mellom 30 og 40 grader.
- c) Tilbygg, garasjer, boder og liknende skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- d) På egen tomt er det ikke tillatt å oppføre garasjer for, eller anlegge oppstillingsplasser for lastebiler, anleggsmaskiner, tyngre tilhengere og liknende.

2.2 Lager, L1 og L2

- a) I områdene L1 og L2 tillates utelagring for næring/industri samt benyttet for biloppstillingsplasser og til oppføring av nødvendige konstruksjoner som gjerder, støyskjermer og lignende.
- b) Før området tas i bruk skal støyreducerende tiltak (isolering/støygjerde o.l.) mot naboeiendom være ferdigstilt. Støyreducerende tiltak skal godkjennes av kommunen.
- c) Forurensede sedimenter skal sikres før utfylling av masser i fjærsønen.
- d) Fyllingsfot skal ikke gå over eiendomsgrense til Gnr. 7, Bnr. 105.
- e) Utelagringsområdet skal dersom dette er nødvendig av hensyn til helse, miljø eller sikkerhet sikres slik at risikoen for utilsiktede hendelser reduseres tilstrekkelig.

2.3 Industri, I1

- a) Området skal benyttes til industri og lager med tilhørende anlegg.
- b) Kommunen kan bestemme at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper for omgivelsene henvises til bestemte deler av industriområdet, eller andre industriområder.
- c) Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov.
- d) Tillatt bebygd areal inkl. oppstillingsplasser (% BYA) skal ikke overstige 60 %.
- e) For industriområdet tillates oppført bygninger med gesimshøyde inntil 12 meter og mønehøyde inntil 13 meter. Ved skrått tak skal takvinkelen ikke overstige 40 grader.
- f) Ubebygd del som ikke benyttes til bebyggelse, parkering eller trafikkareal, skal opparbeides som grøntareal med beplantning.
- g) Utelagring tillates ikke på andre områder enn hva som er vist i reguleringsplanen. Kommunen kan etter søknad likevel tillate dette.
- h) I byggesaksbehandling skal det påses at bebyggelsen får en god utforming og materialbruk, og at bygninger i samme kvartal får en harmonisk utforming.

§ 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Offentlig trafikkområde, o_V1 og o_AVG

o_V1 angir område for offentlig veiformål.

- a) Det tillates ikke flere enkeltavkjørsler fra FV. 166 enn de som er vist i planen. Innregulerte private avkjørsler fra fylkesvegen skal i størst mulig grad opparbeides ihht. Vegmyndighetens normer.

- b) Vegskjæringer, fyllinger, snøopplag og rabatter skal beplantes og behandles på annen tiltalende måte.

3.2 Felles kjøreveg f_V1-2

f_V1-2 angir område for felles avkjørsel og vei.

- a) f_V1 gjelder for eiendommene Gnr. 7, Bnr. 29, 94 og 95.
- b) f_V2 gjelder for eiendommene Gnr. 7, Bnr. 36, 63, 77 og 94, samt Gnr. 7, Bnr. 24, Fnr. 10.
- c) Det tillates ikke oppført bygninger og anlegg innenfor dette formålet.
- a) Byggegrensen mot f_V1-2 i planen settes til 1 meter.

§ 4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

4.1 Havneområde i sjø, HS1

- a) Området HS1 skal nyttes som havn for næringsvirksomhet som eksisterer i området, og innretninger herunder kai for lossing og lasting tillates.
- b) Det tillates i området etablert sjørettet virksomhet med behov for sjøveis transport.
- c) Båtbruk i området skal være ihht. havne- og farvannsloven.
- d) Området skal opparbeides med estetisk og funksjonell kvalitet og eventuelle tiltak skal ha en harmonisk utforming. Fargesetting skal harmonere med omkringliggende miljø.

§ 5. HENSYNSSONER

5.1 Frisiktsoner, H140

Frisiktsoner skal opprettholdes i henhold til vegnormalene til Statens vegvesen. Innenfor sonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 m.

5.1 Faresone, Flom, H320

Innenfor regulert område i planen og særlig innenfor faresonen må tilstrekkelige avbøtende tiltak gjennomføres slik at skade forårsaket av flom grunnet tidevann, klimaendringer, havnivåstigninger samt vær og vind ikke inntreffer. I plankartet er faresonen lagt på kote 3.36 meter relativt NGO 1954. Faresone i plankart er omtrentlig. Det kan være avvik i forhold til denne og det virkelige terrenget.