



Evenes kommune
Midt i opplevelsen



Evenes kommune

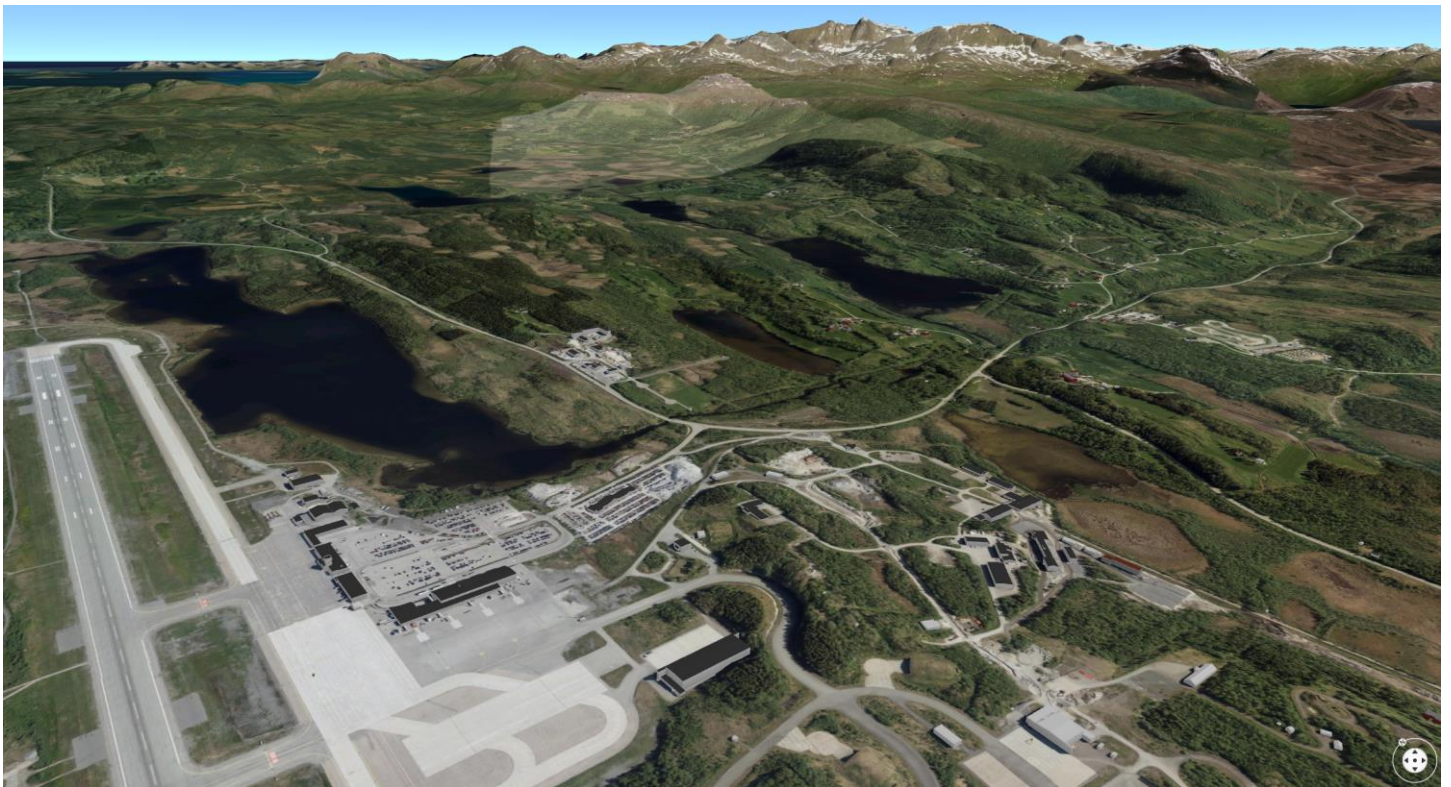
Områdeplan Evenes

Planbestemmelser

PlanID: 1853-2021501

Planforslag

Oppdragsnr.: 5186393 Dokumentnr.: Versjon: 2 Dato: 2022-04-28



Kommunekart.com

Oppdragsgiver: Evenes kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Stein-Even Fjellaksel
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Lars André Uttakleiv
Fagansvarlig: Lars André Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner: Herbjørg Arntsen

Status	Dato	Utvalg	Saksnr.	Saksbehandler
Oppstartsmøte	08.10.2018	Plan.avd		Stein-Even Fjellaksel
Varsel av planoppstart	21.02.2019	Formannskap	2019/30	Stein-Even Fjellaksel
Planprogram fastsatt	17.06.2021	Kommunestyret	36/21	Stein-Even Fjellaksel
Planforslag (utkast)	05.04.2022	Regionalt planforum		
Planforslag (endelig)				
Ev. rev. før off. ettersyn				
Offentlig ettersyn	03.05.2022	Formannskap	35/22	Stein-Even Fjellaksel
Ev. rev. etter off. ettersyn				
Innstilling i Formannskap				
Vedtak i Kommunestyret				
Ev. rev. etter vedtak				

2	2022-04-28	Planforslag til off. ettersyn	HERARN	LAAUT	LAAUT
1	2022-04-06	Drøftingsutkast til planforum	HERARN	LAAUT	LAAUT
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler.



Evenes kommune

Områdeplan Evenes

REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID:	1853-2021501
Datert:	28.04.2022
Dato for siste revisjon:	xx.xx.xxxx
Kommunestyres planvedtak:	xx.xx.xxxx

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for planområdet.

§ 1 Planområdet

1.1 Plantype

Planen er en områderegulering etter plan- og bygningsloven § 12-2.

1.2 Planens avgrensning

Planområdet er vist på plankart, datert 28.04.2022 i målestokk 1:3000 (i A0).

Deler av **gjeldende** planer som blir berørt av og skal erstattes av ny plan:

Navn	Ikrafttredelsesdato	PlanID
Detaljregulering Hålogalandsveien E10 parsell 15	14.12.2021	502
Evenes flystasjon og Harstad/Narvik lufthavn	17.11.2020	(statlig)
Nautå	27.06.2001	006
Evenes lufthavn/flystasjon	15.05.1992	014
Moan	04.07.1985	007

1.3 Generelt

Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

§ 2 Reguleringsformål

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrensen og reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg	(PBL §12-5, nr. 1)
Næringsbebyggelse	BN1-14
Energianlegg	BE1-3
Vann- og avløpsanlegg	BVA
Vannforsyningsanlegg	BVF
Øvrig kommunaltekniske anlegg	BKT
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(PBL §12-5, nr. 2)
Vei	SV
Kjørevei	SKV1-25
Fortau	SF1-2
Gang-/sykkelvei	SGS1-10
Annen veggrunn - tekniske anlegg	SVT1-38
Annen veggrunn - grøntareal	SVG1-2
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	SLA
Parkering	SPA
Parkeringshus/-anlegg	SPH
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte formål	SAA
Grønnstruktur	PBL § 12-5, nr. 3)
Kombinert grønnstrukturformål	GKG1-2
Forsvaret	(PBL § 12-5, nr. 4)
Forsvaret	M1-2
Landbruks-, natur og friluftformål samt reindrift	(PBL §12-5, nr. 5)
Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift	L1-13
Naturformål	LNA1-4
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	(PBL §12-5, nr. 6)
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	V1-3
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	VNS1-2
Hensynssoner	(PBL §12-6)
Frisikt	H140
Andre sikringssoner	H190
Høyspenningsanlegg	H370
Båndlegging etter lov om naturvern/naturmangfold	H720
Bestemmelsesområder	(PBL §12-7)
Midlertidig anleggs- og riggområde	# 1-10
Utforming	# 11
Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg	# 12

§ 3 Plankrav og krav til nærmere dokumentasjon

3.1 Krav om detaljregulering (felt BN1 og BN2)

- a) For felt BN1 og BN2 skal det foreligge godkjent detaljregulering iht. pbl § 12-3 før arbeid eller tiltak iht. pbl § 20-1 kan godkjennes.
- b) Detaljregulering skal lages for BN1 og BN2 samlet.

3.2 Innhold i detaljreguleringen

Detaljreguleringer innenfor Områdeplan Evenes skal utarbeides i samsvar med intensjonen til områdeplanen, og de prinsippene som er nedfelt i bestemmelsene.

- a) Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal følgende utredes/redegjøres for:
 - Terrenginngrep, massehåndtering, planeringsnivå, skjæringer og fyllinger.
 - Geotekniske grunnundersøkelser. Rapportene skal dokumentere grunnstabilitet i tråd med gjeldende forskrift, samt omfanget av eventuelle grunnforurensninger.
 - Lokalisering av avkjørsler/kryss og frisiktsoner.
 - Internveier, manøvreringsareal, parkeringsplasser og utendørs lagerområder.
 - Tomteinndeling og utnyttelsesgrad (% BYA). Inntil BYA = 80 % tillates.
 - Plassering og hovedtrekk i bebyggelsen (type bebyggelse). Bebyggelsens høyde og størrelse.
 - Sikringstiltak, utemøblering/lys, reklameskilt.
 - Midlertidige anleggsområder.
 - VAO-plan og arealer til snødeponi.
 - Løsninger for renovasjon.
 - Energiløsning (varme og energibehov, areal for nettstasjon/trafo o.l.)
 - Støyutredninger, der både omsøkt og omkringliggende virksomhet inngår. Beregningen skal vise støybildet både med og uten støybegrensende tiltak.
 - Redegjørelse og estetikk og universell utforming/tilgjengelighet.
 - Nærhet til Harstad/Narvik lufthavn: innsyn, restriksjonssoner rundt radionavigasjonsanlegg, turbulensvurderinger, farlig og villedende belysning osv.
 - Evenes flystasjon: Innsyn og sikkerhetstruende virksomhet, jfr. sikkerhetslovens §1-5.
 - Et forslag til miljøoppfølgingsprogram (MOP) skal foreligge sammen med forslag til detaljreguleringsplan, og legges samlet ut til offentlig ettersyn.
- b) Avgrensning, omfang og dokumentasjonskrav i detaljreguleringen bestemmes nærmere i oppstartsmøtet med planmyndigheten.

3.3 Utomhusplan

For hele planområdet gjelder følgende: sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn kotesatt situasjonsplan og bebyggelsesplan i passende målestokk. Utomhusplan skal ligge til grunn ved behandling og godkjenning av rammesøknad. Utomhusplanen skal inneholde og avklare følgende:

- a) Bebyggelsens plassering, form, høyde, møneretning, dimensjoner, materialer og fargebruk.
- b) Avstand til tilgrensende bebyggelse, senterlinje vei og eiendomsgrenser.
- c) Terrenginngrep, massehåndtering, planeringsnivå, skjæringer og fyllinger.
- d) Disponering av arealer utomhus – eventuelle lagerområder skal synliggjøres.
- e) Blågrønne strukturer, landskapsøkologiske sammenhenger og grønne strukturer/stepping stones.
- f) Tekniske løsninger for vann- og avløp, herunder overvannshåndtering og tilstrekkelig brannvann.
- g) Plassering av nettstasjoner og kabelanlegg.
- h) Interne kjøreveier med adkomst/utkjøring og manøvreringsareal, samt interne gangveier.
- i) Parkeringsbehov og plassering av parkeringsarealer.
- j) Belysningsplan.
- k) Ivareta de skadereduserende tiltak som er beskrevet i konsekvensutredning for landskap.

3.4 Utbyggingsavtaler

Fordeling av kostnader for felles infrastrukturiltak avtales mellom partene ved inngåelse av utbyggingsavtale.

Opparbeiding av teknisk og grønn infrastruktur innenfor de enkelte utbyggingsområdene som parkering, interne kjøre- og gangveier, vann og avløp, overvannshåndtering og energiforsyning skal bekostes av utbyggerne innenfor det enkelte utbyggingsområdet.

§ 4 Fellesbestemmelser

4.1 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

4.2 Estetikk, terreng og naturmangfold

- a) Bebyggelsen innenfor planområdet skal gis en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart.
- b) Ny bebyggelse og tiltak skal når det gjelder volum, materiale og farge, utformes på en slik måte at området framstår som helhetlig med variasjon i materialbruk, sprang i lange fasader og reflekterende fasadematerialer skal unngås.
- c) Estetisk redegjørelse skal legges ved søknad om tillatelse til tiltak. Det skal gjøres estetiske vurderinger av bygget i seg selv og i forhold til omgivelsene.
- d) Det skal legges vekt på god terrengtilpassing rundt bebyggelsen og ved utforming av adkomst.
- e) Ved massehåndtering skal det tas spesielt hensyn til faren for spredning av fremmede arter.
- f) Landskapsøkologiske sammenhenger skal ivaretas. Asfalterte flater >500 m², skal ha grønne strukturer/stepping stones. Dette skal framgå av utomhusplan jf. § 3.2
- g) Ubebygde arealer som ikke skal opparbeides med fast dekke skal framstå grønne.
- h) Fyllinger/skråninger/terrengbearbeiding skal ha en naturlig form med god avslutning mot eksisterende terreng. Ved tiltak for revegetering skal stedegne arter benyttes.

4.3 Tilgjengelighet og universell utforming

- a) Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for utforming av byggverk og uteanlegg.
- b) Arealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig. Det skal tilrettelegges for en oversiktlig, trafikkssikker og lett orienterbart framkommelighet for myke trafikanter.
- c) Det skal være tilrettelagt for kjørbare adkomst for utrykningskjøretøy, brann og redningstjeneste helt fram til hovedinngang/-angrepsvei i byggverk.

4.4 Byggegrenser

- a) Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt i plankart. Der byggegrense ikke er angitt i plankartet, er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen.
- b) Byggegrense mot E10 er 30 meter fra midtlinje vei. Mot sekundærveier er byggegrensen 4 meter.
- c) Interne veier tillates etablert utenfor byggegrense.
- d) Utenfor byggegrense tillates det etablert VA-ledninger, energianlegg/kabler og fiber i grunnen.

4.5 Avkjørsler

- a) Plassering av avkjøringer innenfor næringsområdene iht. plankartet er veiledende – ikke juridisk bindende. Plassering av nye avkjøringer skal tas endelig stilling til ved detaljregulering eller byggesøknad.
- b) Plassering av avkjøringer til/fra E10 iht. plankartet er juridisk bindende.

4.6 Støytiltak

For støynivå skal den til enhver tid gjeldende forskrifter/retningslinjer for behandling av støy gjøres gjeldende. Støy må hensyntas i videre detaljregulering og byggesak. Arealer der støy overskrider gjeldende grenseverdier for bruksformålet må støyreducerende tiltak iverksettes.

4.7 Gjerder og sikringer

Ved sikring av fyllinger/skjæringer og oppføring av gjerder, store kantsteiner, støttemurer eller lignende skal det legges vekt på sikkerhet, estetikk og tilpasning til omgivelsene, herunder materialvalg og farge.

4.8 Utelagring

Utelagring tillates ikke på arealer som er eksponert mot E10. Det samme gjelder oppstilling av midlertidige og mobile anlegg som brakkerigger, telt eller lignende.

4.9 Reklame og lys

- a) Skilt og reklame skal innordne seg omgivelsene og ikke bryte med byggenes arkitektoniske utforming. Skilting skal samles og utformes som en helhet der næringsbygg inneholder flere virksomheter.
- b) Lyssetting skal ikke medføre lysspredning mot natur- og friluftsområder i nærheten.
- c) Flysikkerheten skal ivaretas. Farlig og villedende belysning i planområdet skal unngås.

4.10 Energi, nettstasjoner og kabelanlegg

Det skal tas hensyn til eksisterende høyspentlinjer og kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging og arbeid nær anleggene må avklares med eier.

Tekniske anlegg som nettstasjon mv. tillates plassert innenfor bebyggelse- og anleggsområdene. Behov og plassering (innendørs og utendørs) avklares med energileverandør og skal framgå av situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse.

Det skal legges til rette for alternative energikilder, som fjernvarme og solcellepanel. Løsningsforslag skal redegjøres for i byggesøknaden.

4.11 Vannbåren varme og fjernvarme (pbl § 12-7 nr.8)

Bygninger som oppføres eller blir gjenstand for hovedombygging i samsvar med plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav a, skal tilknyttes fjernvarmeanlegg. Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning.

4.12 Vann og avløp

- a) Vann- og avløpsrør, kan etablert innenfor hele planområdet. Tekniske installasjoner for vann- og avløpshåndtering kan etableres innenfor næringsområdene og areal for parkeringshus/anlegg. Plassering skal godkjennes av kommunen og/eller Statsforvalteren ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak.
- b) Ved søknad om rammetillatelse skal det fremlegges detaljplan for vann, spillvann og overvann. Planen skal ivareta en helhetlig løsning av vannforsyning, spillvann- og overvannshåndtering, samt sikre brannvannsuttak iht. krav i TEK17 § 11-17.

4.13 Overvannshåndtering og flomveier

- a) Alt overvann innenfor planområdet skal håndteres og renses lokalt, på en slik måte at det ikke medfører økt avrenning, flomfare eller forurensning til omkringliggende vassdrag. Overvann fra bebyggelser, flater og smeltevann fra snødeponi skal ledes til dreneringssystem og infiltreres/renses. Avrenning fra området skal være tilsvarende etter utbygging som før utbygging. Valg av overvannshåndtering skal begrunnes.
- b) Terrengbearbeiding, bebyggelse og anlegg skal ikke endre hydrologien i tilgrensende naturområder. Det skal sikres erosjonssikker avrenning av regn- og flomvann.

- c) Trygge og åpne flomveier skal sikres og minimum dimensjoneres for 200-års flom med 50 % klimapåslag. Åpne løsninger for vannveier og blågrønne strukturer skal benyttes så langt som mulig.

4.14 Klimagassreduksjoner

Nye utbygginger skal søke å minimere klimagassutslippene. Ved oppføring av ny bebyggelse skal det foreligge et klimagassbudsjett. Det skal estimeres utslipp fra anleggsmaskiner, transport av materialer og masser, materialvalg (betong, stål, tre osv.)

4.15 Renovasjon

Innenfor feltene skal det settes av tilstrekkelig plass til renovasjonsutstyr og avfallhåndtering. Løsningen kan være felles for flere næringsaktører, og plassen må lokaliseres slik at oppbevaring og henting kan ivaretas i tråd med gjeldende forskrift og renovatørens behov.

4.16 Kulturmiljø

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses umiddelbart. Kulturminneavdelingene i Nordland fylkeskommune og Sametinget skal varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2. ledd.

4.17 Anleggsfasen og miljøoppfølgingsplan

- a) Anleggsarbeid skal legges utenom hektetiden 15. mai - 30. juni. På grunn av sårbare fuglearter tillates ikke sprengningsarbeid innenfor hensynssone H720 i perioden 15. april - 1. august.
- b) Ved søknad om tillatelse til tiltak (for hvert byggetrinn) skal det foreligge samlet rigg-, transport- og skiltplan som viser midlertidig anleggsområde, sikringstiltak, traséene for anleggstransport, anleggsskilting og annen relevant dokumentasjon ift. samspill mellom anleggsområdet og bruken innenfor tilgrensende areal i anleggsfasen. Planen skal synliggjøre hvordan nærområdene ivaretas i anleggsfasen. Dette gjelder spesielt transport, massehåndtering og avrenning. Planen, med håndtering av problemene og skadereduserende tiltak, skal godkjennes av Evenes kommune.
- c) Planområdet er moderat sårbart for skog-/og lyngbrann. Vurdering og ev. avbøtende tiltak skal framgå av rigg- og transportplanen, jf. punkt b).
- d) Det skal utarbeides et miljøoppfølgingsprogram (MOP) etter norsk standard, som sikrer at planområdet bygges ut med hensyn til natur og miljø. Dette legger samlede føringer for detaljplanlegging, anleggsfase og driftsfase. Et forslag til MOP skal foreligge sammen med forslag til detaljreguleringsplan, og legges samlet ut til offentlig ettersyn.

4.18 Forsvarets interesser

- a) I planområdet kan det ikke iverksettes tiltak som kan gi mulighet for økt risiko for sikkerhetstruende virksomhet for Forsvarets aktivitet – definisjon av sikkerhetstruende virksomhet fremgår av sikkerhetsloven § 1-5.
- b) For å sikre hensynene i § 4.18 pkt. a, skal det opprettes tidlig dialog med Forsvarsbygg om alle søknadspliktige tiltak. Det skal foreligge uttalelse fra Forsvarsbygg før godkjenning av søknadspliktige tiltak.

4.19 Flysikkerhet

a) Rullebanens høyderestriksjonsflater

Innenfor planområdet gjelder de høyderestriksjonsflater som er angitt i restriksjonsplan (tegning ENEV-P-08) for Harstad/Narvik lufthavn, jf. EASA regelverk CS ADR-DSN, Chapter H og J, gjeldende fra 08.12.2017. Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg eller andre tiltak som gjennomtrenger høyderestriksjonsflatene. Dette omfatter også midlertidige tiltak. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene.

b) Restriksjonssoner rundt radionavigasjonsanlegg

Innenfor planområdet gjelder de restriksjonssoner rundt radionavigasjonsanleggene som er angitt på tegning ENEV-P-09 for Harstad/Narvik lufthavn, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011. Forut for etablering av bygg, påbygg eller anlegg innenfor navigasjonsanleggenes restriksjonssoner, må det gjennomføres en radioteknisk vurdering av tiltaket. Dette omfatter også midlertidige tiltak og innretninger, som bruk av kraner. Søknad om radioteknisk vurdering sendes til konsesjonshaver for lufthavnen. Med søknaden må det følge koordinatfestet situasjonsplan, fasadetegninger, tegninger av tak og informasjon om materialvalg.

c) Turbulensvurderinger

Større bygg, anlegg, massedeponi, mv. som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del2 av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse, må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, skal tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør, jf. EASA-krav CS ADR-DSN.B.015 med tilhørende veiledning GM1 ADR-DSN.B.015 (b) samt AMC1 ADR.OPS.B.075.

d) Farlig eller villedende belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken skal det utarbeides en belysningsplan for bebyggelsen og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

§ 5 Bebyggelse og anlegg

5.1 Generelt - parkering i felt BN1 - BN12

- a) Parkeringsplasser skal etableres på egen tomt eller på fellesareal, jf. utomhusplan.
- Minimum 50 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for elbil-lader.
 - Minimum 5 % av parkeringsplassenes skal være forbeholdt forflytningshemmede. Plassene skal være universelt utformet og være minimum 4,5 m x 6,0 m.
- b) Det skal opparbeides biloppstillingsplasser beregnet med hensyn til bruksareal (BRA) på egen grunn. Krav til parkeringsdekning:
- Kontor: 1 plass per 75 m² BRA.
 - Forretning: 1 plass per 50 m² BRA.
 - Industri/lager: 1 plass per 100 m² BRA.
 - Lager: 0,5 plass per 100 m².
 - Hotell: 0,5 plass per gjesterom.
- c) Sykkelparkering: Det skal avsettes minimum 2 sykkelparkeringsplasser per 100 m² bruksareal (BRA). Sykkelparkering skal etableres ved inngang, være under tak og ha en utforming som muliggjør låsing av syklene.
- d) HC-parkering: 2 HC parkeringsplasser ved inngang per bygg.

5.2 Nautå vest - Næringsbebyggelse

BN1 - BN2

- a) I området tillates det transport- og arealkrevende virksomheter, samt servicefunksjoner. Ubebygde arealer benyttes til utelagring, parkering, manøvrering og kjøring. Tillate næringsvirksomheter er:
- Lager/logistikk: lager- og distribusjonsfunksjoner, godsterminaler.
 - Lokalservice: håndverk, verksted, engros/lager, transport, utleie og byggevarer.
 - Hotell- og servicesenter
 - Kontor og tjenesteyting
 - Bilutleie
- b) Dersom det etableres forretning, gjelder følgende (ihht regionale kjøpesenterbestemmelser):
- Det tillates ikke forretninger med bruksareal under BRA = 1500 m²
 - Det tillates ikke forretninger med bruksareal over BRA = 3.000m²

I tillegg kan det etableres tjenesteyting i form av flerbrukshall eller idrettshall innenfor arealene.

Innenfor BN2 skal det tas særlig hensyn til omgivelsene og estetikk ved utforming av terreng og bebyggelse. Hotell- og servicesenter bør søkes lagt til BN2. Lager/logistikk/handel til BN1.

Krav til detaljregulering før utbygging, jf. § 3.1.

5.3 Nautå øst - Næringsbebyggelse

BN3 - BN5

Feltene er videreført fra gjeldende regulering «Nautå», og omfatter eksisterende bygg- og anlegg.

- a) Innenfor arealene tillates følgende virksomheter:
- Hotell
 - Bensinstasjon og truck stopp
 - Serveringssted og servicefunksjoner
 - VAT-bedrift med varig tilrettelagte arbeidsplasser
 - Kontor og lagerbygg
- b) Tillatt bebygd areal (BYA) innenfor arealene, inklusive parkering: BYA = 80 %.
- c) Maksimal tillatt byggehøyde framgår av plankartet.
- d) Det tillates ikke belysning som kan virke forstyrrende på flytrafikk.
- e) Dersom det etableres forretning, gjelder følgende (ihht regionale kjøpesenterbestemmelser):
- Det tillates ikke forretninger med bruksareal under BRA = 1500 m²
 - Det tillates ikke forretninger med bruksareal over BRA = 3.000m²

5.4 Nautå øst - Næringsbebyggelse

BN7- BN10

Feltene er videreført fra gjeldende regulering «Nautå», og omfatter ubebygde arealer.

- a) I området tillates det transport- og arealkrevende virksomheter, samt servicefunksjoner. Ubebygde arealer benyttes til utelagring, parkering, manøvrering og kjøring. Tillate næringsvirksomheter er:
- Lager/logistikk: lager- og distribusjonsfunksjoner, godsterminaler.
 - Lokalservice: håndverk, verksted, engros/lager, transport, utleie og byggevarer.
 - Hotell- og servicesenter
 - Tjenesteyting
 - Bilutleie
- b) Dersom det etableres forretning, gjelder følgende (ihht regionale kjøpesenterbestemmelser):
- Det tillates ikke forretninger med bruksareal under BRA = 1500 m²
 - Det tillates ikke forretninger med bruksareal over BRA = 3.000m²
- c) Det kan etableres tjenesteyting i form av flerbrukshall eller idrettshall innenfor arealene.

- d) Tillatt bebygd areal (BYA) innenfor arealene, inklusive parkering: BYA = 80 %.
- e) Maksimal tillatt byggehøyde framgår av plankartet.
- f) Det tillates ikke belysning som kan virke forstyrrende på flytrafikk.

5.5 Flyplassveien nord - Næringsbebyggelse

BN11 - BN12

Feltene omfatter arealer som er avsatt i gjeldende regulering «Evenes flystasjon og Harstad/Narvik lufthavn». Arealene innenfor omreguleres, og det tilrettelegges for følgende funksjoner:

- Lager/logistikk: lager- og distribusjonsfunksjoner, godsterminaler.
- Lokalservice: håndverk, verksted, engros/lager, transport, og utleie
- Hotell- og service og konferansesenter
- Bilutleie
- Kontor-/ tjenesteyting

Dersom det etableres forretning, gjelder følgende

- Det tillates ikke forretninger med bruksareal under BRA = 1.500 m²
- Det tillates ikke forretninger med bruksareal over BRA = 3.000 m²

5.6 Moan - Næringsbebyggelse

BN13 - BN14

Feltene utgjør en liten del av Moan næringsområde. Bestemmelser i gjeldende reguleringsplan fra 1985 skal fortsatt gjelde.

5.7 Energianlegg

o_BE1-3

Eksisterende transformatorstasjoner.

5.8 Vann og avløpsanlegg

o_BVA

Areal til kommunalt vann- og avløpsanlegg.

5.9 Vannforsyningsanlegg

o_BVF

Areal til nytt høydebasseng, for trykkøkning på brannvann.

5.10 Øvrig kommunaltekniske anlegg

o_BKT

Kommunalteknisk anlegg – nytt areal til trykkøkingsstasjon. Mindre justeringer og flytting av formålet tillates.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1 Generelt

- a) Opparbeiding av offentlige samferdselsanlegg med teknisk infrastruktur skal skje med grunnlag i detaljerte prosjekterte løsninger, som godkjennes av relevant offentlig veimyndighet.
- b) Statens vegvesen skal godkjenne byggeplaner for tiltak som berører E10, med tilhørende sekundærveier.
- c) Mindre justeringer innenfor areal avsatt til «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», både vertikalt og horisontalt, kan tillates ved prosjektering og gjennomføring av anlegget. Det forutsettes av gang-/sykkelveier, transportfunksjoner og trafiksikkerhet ivaretas. Justeringer kan også omfatte juridiske linjer. Justeringer skal dokumenteres, og varsel sendes kommunen.

6.2 Vei

o_SV

Utgjør areal til adkomstvei til høydebassenget (o_BVF). Offentlig.

6.3 Kjørevei offentlig SKV1-25

Utgjør areal til kjørevei. Dette utgjør areal til veiens kjørebane, veiskulder og eventuelle rekkverksrom.

- Deler av kjøreveiene ligger i bro (vertikalnivå 3). Dette gjelder: o_SKV 22-25.
- Kjørevei o_SKV26 utgjør kulvert under E10 (vertikalnivå 1).

Samtlige kjøreveier skal være offentlige, men unntak av:

Private kjøreveier

- SKV1 - beredskapsvei/adkomst for utrykningskjøretøy til Nautå vest.
- SKV9 - vei inn til Evenes flystasjon
- SKV10 - adkomst til M1(areal til Forsvarets virksomhet)
- SKV15 - til privat eiendom (videreført fra Detaljregulering Hålogalandsveien E10 parsell 15.
- SKV17 - til privat eiendom (videreført fra Detaljregulering Hålogalandsveien E10 parsell 15.

Felles kjørevei

- f_SKV4 - felles adkomstvei for BN4 og BN5.

6.4 Gang-/sykkelvei o_SGS1-10

- a) Gang- og sykkelvei mellom Nautå næringsområde og Harstad/Narvik lufthavn. o_SGS 1-5
Deler av gang- og sykkelveien ligger i bro (vertikalnivå 3) o_SGS 9
- b) Gang- og sykkelvei mellom Harstad/Narvik lufthavn og Moan. o_SGS 6-8
Deler av gang- og sykkelveien ligger i bro (vertikalnivå 3) o_SGS 10
- c) Rekkverk mot E10 tillates oppført innenfor arealene.

6.5 Fortau o_SF1-2

Fortau langs E10 og o_SKV20 helt øst i planområdet. o_SF 1-2
Videreført fra Detaljregulering Hålogalandsveien E10 parsell 15.

6.6 Annen veggrunn - tekniske anlegg SVT1-38

Omfatter grøfter og skråningsutslag. Innenfor områdene tillates skjæringer, fyllinger, støttemurer, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt/rekkverk og teknisk infrastruktur.

- a) Det skal legges til rette for støy- og trafikksikker gangferdsel over o_SVT22 til o_SGS5 og videre fram til adkomsthall på Harstad/Narvik lufthavn.
- b) Det kan legges til rette for støyskjerming mellom E10 og flystasjonens vaktområde (o_SVT 22).
- c) Rekkverk for å ivareta trafikksikkerheten i tilknytning til gang-/sykkelvei, jf. § 6.4 b), tillates oppført innenfor o_SVT25, o_SVT26 og o_SVT29.

6.7 Annen veggrunn - grøntareal o_SVG1-2

Omfatter grøfter, skråningsutslag og sidearealer langs veier, fortau og gang-/sykkelvei. Terreng og vegetasjon skal bevares og/eller revegeteres etter anleggsarbeid. Innenfor formålet tillates belysning og teknisk infrastruktur.

6.8 Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg (område for lufthavn) o_SLA

Området er avsatt i gjeldende regulering «Evenes flystasjon og Harstad/Narvik lufthavn». Arealet må sees i sammenheng med øvrig areal til område for lufthavn og videreføres med bestemmelser som i gjeldende, tilgrensende plan.

Området kan tilrettelegges for sammenkobling mot planlagt parkeringshus SPH.

6.9 Parkering o_SPA

Videreført fra Detaljregulering Hålogalandsveien E10 parsell 15 (2021). Arealet er avsatt til offentlig parkering.

6.10 Parkeringshus/anlegg

SPH

Området er avsatt i gjeldende regulering «Evenes flystasjon og Harstad/Narvik lufthavn». Arealet omreguleres, med følgende føringer:

- a) Det tillates ført opp parkeringsanlegg i 5 plan. Bilutleie og bilpleie/service kan tillates.
- b) Skjermvegg eller annen innretning/tiltak som hindrer økt risiko for sikkerhetstruende virksomhet mot Forsvarets aktivitet jfr. § 4.18 skal etableres
- c) Tillatt bebygd areal (BYA) innenfor arealet: BYA = 100 %.
- d) Parkeringshus/anlegg kan tillates bygd sammenhengende over SPH og SAA.

6.11 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte formål

SAA

Området er avsatt i gjeldende regulering «Evenes flystasjon og Harstad/Narvik lufthavn». Arealet omreguleres, med følgende føringer:

- a) Arealet kan benyttes til parkeringshus/anlegg, næringsbebyggelse og tjenesteyting.
- b) Tillate næringsvirksomheter er:
 - Lager/logistikk: lager- og distribusjonsfunksjoner.
 - Lokalservice: håndverk, verksted, engros/lager, transport, utleie.
 - Bilutleie og bilpleie/service.
 - Tjenesteyting som frisør, legekontor eller lignende.
- c) Skjermvegg eller annen innretning/tiltak som hindrer økt risiko for sikkerhetstruende virksomhet mot Forsvarets aktivitet jfr. § 4.18 skal etableres.
- d) Tillatt bebygd areal (BYA) innenfor arealet: BYA = 80 %.
- e) Parkeringshus/anlegg kan tillates bygd sammenhengende over SPH og SAA.

§ 7 Grønnstruktur

7.1 Kombinert grønnstrukturformål

GKG1-2

Området avsettes til skråningsutslag, samt bygging av anlegg for fordrøyning og rensing av overvann fra næringsområdene. Bearbeidet terreng og anlegg skal utformes og tilpasses omkringliggende terreng, samt jordkles og revegeteres med stedlig vegetasjon, slik at det ved ferdigstilling fremstår som grøntareal. Det skal etableres skjermingstiltak som hindrer utsyn av bevegelse fra lys og mennesker mot verne-områder. Utforming og plassering skal framlegges ved søknad om rammetillatelse.

§ 8 Forsvaret

8.1 Forsvaret

M1-2

Utgjør arealer til Forsvarets virksomhet.

- a) Eksisterende terreng og vegetasjon, utenfor etablerte veier, skal bevares.
- b) Området kan benyttet til mindre anlegg og installasjoner for Forsvaret.

§ 9 Landbruks-, natur og friluftsliv samt reindrift

9.1 Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift

L1-13

Utgjør eksisterende landbruk, natur og friluftsområder.

9.2 Naturformål

LNA1-4

Naturområder som skal fungere som en buffersone mellom næringsbebyggelse/samferdselsanlegg og vann- og vassdrag. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares.

Arealene tillates ikke bebygd, eller benyttet til lager. Teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger, kabler og fiber kan tillates ved særskilt behov.

Innenfor eksisterende hyttetomter tillates mindre hogst.

§ 10 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

10.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

V1-3

Utgjør deler av Langvatnet og elver, som ikke er inkludert i Nautå naturreservat.

Masseutfyllinger eller andre inngrep som reduseres vannets verdi som biotop og rekreasjonsområde er ikke tillatt. I vassdrag med naturlig tilhørende kantvegetasjon er det ikke tillatt med tiltak som kan endre vegetasjon, terreng, vannløp eller dets økologiske funksjoner, herunder fri fiskevandring der dette er den naturlige tilstanden.

10.2 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

VNS1-2

Arealet inkluderer av deler av Nautå naturreservat, og formåls grensen samsvarer med grensen for reservatet. Verneforskriften for Nautå naturreservat er førende for arealbruken i området.

§ 11 Hensynssoner

11.1 Frisikt

H140

Frisikt skal opprettholdes i henhold til Statens vegvesen håndbok N100 om veg- og gateutforming. I frisiktsoner er det ikke tillatt til med busker, gjerder, murer eller andre sikthindre med høyde mer enn 0,5 meter over kjørebanelnivå. Enkelte trær, stolper eller lignende kan tillates.

11.2 Andre sikringssoner

H190

Hensynssone med bredde 2 x 6 meter langs hovedvannledning.

11.3 Høyspenningsanlegg

H370

Faresone. Området er båndlagt til framføring av elektrisk energi i eksisterende anlegg (luftlinjer og trafoer). Traséer for høyspenningsanlegg kan legges om etter nærmere avtale med eier av anlegget. Innenfor angitte fareområder for høyspenningsanlegg tillates ikke noen form for tiltak.

11.4 Båndlegging etter lov om naturvern/naturmangfold

H720

Ethvert tiltak som er i strid med verneforskriften for Nautå naturreservat, fysisk berører eller kan påvirke naturreservatet negativt er ikke tillatt uten avklaring med, og ev. nødvendig dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten for naturreservatet. På grunn av sårbare fuglearter tillates ikke sprengningsarbeid innenfor hensynssonen i perioden 15. april - 1. august.

§ 12 Bestemmelsesområder

12.1 Midlertidig anleggs- og riggområde

#1-10

Bestemmelsesområdet «midlertidig anleggs- og riggområde» med tilhørende bestemmelser er direkte videreført fra Detaljregulering Hålogalandsveien E10 parsell 15 (2021). Bestemmelsesområdet er markert med skravur på plankartet og nummerert som følger:

- #1 for jordbruksområder
- #2 for myrområder (ikke representert innenfor Områdeplan Evenes)
- #3 for skogsområder
- #4 for byggeområder
- #5 for Nautå naturreservat
- #6 for permanent masselager (ikke representert innenfor Områdeplan Evenes)
- #7 for kantsone Nautå naturreservat
- #8 for Gjertrudelva
- #9 for Mølnelva og Vasselva (ikke representert innenfor Områdeplan Evenes)
- #10 for adkomst til Evenes flystasjon

Midlertidig anleggsbelte og riggområde opphører når kommunen har fått skriftlig melding om at anlegget (E10 med sekundærveier) eller deler av det er ferdigstilt. Kommunen kan deretter gjøre vedtak om opphør av midlertidigheten, jf. pbl § 12-7, 1. ledd nr. 10.

Områdene kan benyttes som anleggs- og/eller riggområde så lenge anleggsarbeidet pågår. Dette inkluderer midlertidig lagring av masser, materialer, maskiner utstyr og lignende. Det skal ikke lagres maskiner, drivstoff og utstyr nærmere vassdrag enn 50 meter. Innen 1 år etter avsluttet anleggsarbeid skal områdene istandsettes og revegetert tilbakeført til angitt arealformål i planen.

I tillegg gjelder følgende for de ulike kategoriene:

a) **#1 Jordbruksområder**

For arealer med matjord (fulldyrka mark, overflatedyrka jord og innmarksbeite) som blir bygget ned skal det aktive jordlaget (30 cm) tas vare på og gjenbrukes der en skal sette i stand dyrka mark etter anlegget er ferdig. Der slikt areal ikke blir bygd ned, men blir midlertidig berørt skal det iverksettes tiltak for å minimere skader som jordpakking og grøfteskader, samt at skader skal rettes opp. For avtaking, mellomlagring og utlegging skal en følge rådene i veileder «Jordmasser – fra problem til ressurs» utgitt av Norsk Landbruksrådgivning og NIBIO.

b) **#3 Skogsområder**

Det skal ikke ryddes mer skog før eller under anleggsfasen enn det som er nødvendig for gjennomføring av anleggsarbeidene. Særlig skal store trær og grupper av store trær (og eldre skog) skjermes for hogst og anleggsvirksomhet så langt som mulig.

c) **#4 Byggeområder**

Før områdene tas i bruk til anleggs- og riggområder skal grunneier varsles og det avtales tilbakeføring og sikring.

d) **#5 Nautå naturreservat**

For alle inngrep i verneområdet gjelder at terreng og vegetasjon skal tilbakeføres slik det var før tiltaket startet. Det må ikke fjernes mer skog/trær enn det som er strengt nødvendig for gjennomføring av anleggsarbeidene. Ved graving for etablering av brufundament, samt arbeid med å fjerne gamle vei- og brukonstruksjoner skal vassdraget skjermes slik at vassdraget ikke tilføres skadelig avrenning av finstoff, ikke-stedlige masser eller forurensing.

Eksisterende fylling for bru over Nautåa fjernes, og arealet tilbakeføres til sin naturlige tilstand med elveløp og tilhørende kantvegetasjon. Alle fundament for ny bru over Nautåa skal ligge utenfor grensa for naturreservatet.

Eksisterende kulvert for bekken ut fra Svanevatnet gjennom dagens E10 fjernes. Ny bru etableres slik at en åpner opp bekken der den i dag er lukket. Det skal etableres en naturlig kantvegetasjon av stedlige masser og vegetasjon langs bekken.

Ved skifte av brua på Kvittforsveien skal en se til at ikke masser kan rase ut i elva under arbeidet og at fylling eller mur for ny veg og bru ikke går lenger ut i reservatet enn dagens situasjon. Alle tiltak (også midlertidige tiltak), samt bruk av motoriserte kjøretøy innenfor grensen for Nautå naturreservat skal være i tråd med verneforskriften eller ha nødvendig tillatelse fra forvaltningsmyndigheten før tiltaket kan starte opp.

e) **#7 Kantsone Nautå naturreservat**

Det må ikke fjernes mer skog/trær enn det som er strengt nødvendig for gjennomføring av anleggsarbeidene. Ved graving for etablering av brufundament, samt arbeid med å fjerne gamle vei- og brukonstruksjoner skal vassdraget skjermes slik at vassdraget ikke tilføres skadelig avrenning av finstoff, ikke-stedlige masser eller forurensing.

f) **#8 Gjertrudelva**

Gjertrudelva tillates flyttet der veiens sideareal/skråning etter oppstramming ikke kan unngå å komme ut i dagens elv. Naturlig kantsone skal gjenskapes og nødvendig arbeid i elv og kantsone skal skje slik at det blir minst mulig skade. Elva skal i anleggsfase sikres mot avrenning fra stein og fyllmasser så langt det er mulig. All elvestein på bunnen av dagens elv skal legges i ny bunn der elva flyttes. Det må påses at det ikke oppstår vandringshindre for fisk i elva.

g) **#10 Adkomst til Evenes flystasjon**

Areal langs veien inn til Evenes flystasjon (SKV9).

12.2 Utforming - Nystadkrysset

#11

Videreført fra Detaljregulering Hålogalandsveien E10 parsell 15 (2021). Innenfor arealet skal toppdekket på vegetasjonen (20 cm) tas vare på separat fra andre masser og legges tilbake som toppjord på veiens sideareal innenfor samme område.

12.3 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

#12

Areal hvor ev. framtidig skjermvegg mot Forsvaret tillates. Skjermveggen kan ha en høyde på inntil kote +42, og tillates forankret i bakken med stag/barduner.

§ 13 Rekkefølgebestemmelser

Rekkefølgebestemmelser for BN1-BN12, SPH og SAA

Rekkefølgebestemmelsene under gjelder for områdene beskrevet i §§ 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.10 og 6.11.

13.1 Terrengebearbeiding og tomtearbeider

13.1.1 Før rammetillatelse

- a) Det skal foreligge geoteknisk dokumentasjon på stabile grunnforhold og at det er tilstrekkelig sikkerhet innenfor utbyggingsområdet. Utbyggingens effekt på hele områdestabiliteten skal dokumenteres. Ved geoteknisk vurdering skal TEK 17 § 7-3 legges til grunn.

- b) Det skal være gjennomført miljøtekniske undersøkelser i bebygde områder. Det må dokumenteres at grunnen ikke er forurenset, at området tilfredsstillende krav i vannforskriften og/eller utarbeidet plan for håndtering av eventuelle forurensete masser.
- c) Det skal foreligge godkjent miljøoppfølgingsprogram (MOP).

13.1.2 Før igangsettelsestillatelse

Detaljert VAO-plan for tomta som skal bygges ut jf. §§ 4.12 og 4.13, herunder dokumentasjon på at brannvannskrav for virksomheten er ivaretatt.

13.2 Oppføring av ny bebyggelse

13.2.1 Før rammetillatelse

- a) Utomhusplan i henhold til § 3.3, inkludert dokumentasjon på at krav til parkeringsplasser oppfylles.
- b) Støyberegninger og støytiltak for den aktuelle virksomheten skal foreligge.
- c) Mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energi skal være utredet.
- d) Det skal framlegges overordnet VAO-plan for utbyggingen i henhold til § 4.13.
- e) Det skal foreligge klimagassbudsjett i henhold til § 4.14.
- f) Lysplan skal forelegges og godkjennes av flyplasserier

13.2.2 Før igangsettelsestillatelse

Detaljert VAO-plan for tomta som skal bygges ut jf. §§ 4.12 og 4.13, herunder dokumentasjon på at brannvannskrav for virksomheten er ivaretatt.

13.2.3 Før brukstillatelse

- a) Parkeringsløsninger for bil, HC-parkering og sykkel er opparbeidet.
- b) VAO-anlegg med tilstrekkelig dimensjonering for utbygd tomt skal være etablert.
- c) Alle samferdselsanlegg og trafikkareal i tilknytning til utbygd tomt skal være etablert og utformet i tråd med veinormal N100, gjeldende fra 05.09.2018
- d) Sikker gangferdsel mellom næringsarealer (BN1 – 12 / SPH og SAA), E 10 og Harstad/Narvik lufthavn skal være etablert.

Rekkefølgebestemmelser for E10 med sekundærveier

Rekkefølgebestemmelsene under gjelder for utbygging av E10 med sekundærveier, og er videreført fra Detaljregulering Hålogalandsveien E10 parsell 15 (2021).

13.3 Støytiltak

Før igangsettingstillatelse gis, skal plan for tiltak foreligge. Det skal etableres tiltak slik at det oppnås tilfredsstillende verdier for støy, iht. Miljødirektoratets retningslinje T-1442/2021. Dette gjelder både for bebyggelse innenfor og utenfor planområdet. Endelig plassering, høyde og utforming av tiltak langs vei skal avklares i byggefasen.

13.4 Vannforsyning

For vannforsyningsanlegg, herunder brønner, som kan bli skadet som følge av utbyggingen, skal det før anleggsstart utarbeides en plan for erstatning av brønner og beredskap for midlertidig vannforsyning. Nye vannforsyningsanlegg skal være ferdigstilte og klar for bruk før gamle anlegg fjernes.

13.5 Miljøoppfølgingsprogram (MOP)

Det skal utarbeides et miljøoppfølgingsprogram (MOP), i samarbeid med berørte parter som reindriften, i forbindelse med drifts- og anleggsfasen. Programmet skal omfatte en vurdering av behovet for rydding av vegetasjon og /eller viltgjerde for å lede rein og elg. Programmet skal også omfatte en vurdering av behovet for siktrydding, og /eller tiltak for bestemte områder og til bestemte årstider.

13.6 Ytre miljøplan (YM- plan)

Det skal utarbeides ytre miljøplan som skal sikre at føringer og krav for å oppnå miljøkvalitet blir ivaretatt på en systematisk måte i prosjektering, anleggsfase og i videre drift av anleggene. YM-planen skal foreligge før oppstart prosjektering og revideres innen anleggsstart og skal følges opp av tiltakshaver og veieier(e) både i anleggsfase og i driftsfase. Tema som skal inngå er: støy, vibrasjoner, forurensning til luft jord og vann, overvåkning av forurensning, landskap, naturmangfold, vassdrag, vilt, fremmede arter, dyrkamark, klimagassutslipp, energiforbruk, materialvalg, avfallshåndtering og kulturminner.

13.7 Adkomstveier

Ingen eksisterende kommunale eller private veier og adkomstveier kan stenges eller ødelegges før ny regulert eller midlertidig adkomst er etablert og kan tas i bruk.

13.8 Istandsetting av berørte områder

Etter avsluttet anleggsperiode, og senest i løpet av første sommer etter ferdigstilling av veianlegget, skal alle berørte områder være ferdig istandsatt.

13.9 Fjerning av vei

Der hvor eksisterende vei ikke skal benyttes til vei lenger, skal veien fjernes helt og tilbakeføres til angitte formål innen ett år etter at ny vei åpner for trafikk.