

REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljert reguleringsplan for Lien industriområde, Gnr. 14, Bnr. 6, 10, 13, 14, og 17 i Evenes kommune

Plan ID: 1853 219 2019 02

Evenes kommune

Tiltakshaver: Vinter Entreprenør AS

Dato for siste revisjon: 29.10. 2020

Dato for kommunestyrevedtak: 03.12. 2020 (saknr. 78/20)

§ 1. Generelt

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.
Området reguleres til:

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg:

- Industri BI
- Steinbrudd og masseuttak/industri BKB

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjørevei SKV
- Annen veigrunn – tekniske anlegg SVT

Grønnstruktur:

- Naturområde GN

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:

- Havneområde i sjø. VHS

Hensynssoner:

- H140 Frisikt
- H370 Høyspentanlegg (inkl høyspentkabler)
- H570 Bevaring kulturmiljø
- H730 Båndlegging etter lov om kulturminner

§ 2. Fellesbestemmelser

- 2.1 Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene.
- 2.2 Til behandling av søknad om byggetillatelse skal det utarbeides kotesatt situasjonsplan i målestokk 1:1000 for angjeldende tomt. Planer for bebyggelse og utendørsanlegg fremlegges for bygningsmyndighetene til behandling og godkjenning som en del av byggesøknad. Situasjonsplanen skal omfatte hele eiendommen og vise følgende:
 - Bygninger
 - Parkeringsareal
 - Trafikkareal med spesiell vekt på atkomstforhold Grøntareal, beplantning.
 - Planeringshøyder (eksisterende og nytt terreng) Fyllinger og skjæringer på tomta.
- 2.3 Tomter og bygninger skal gis en utforming som ivaretar tilgjengelighet for alle.
- 2.4. Frisiktsoner skal være fri for vegetasjon, utfyllinger, støttemurer og andre sikthindrende gjenstander i en høyde av 0,5 meter over bakken.
- 2.5 Bygningers høyde skal ikke overstige 12 meter, regnet fra midlere ferdig terreng rundt bygningen.
- 2.6 Alle fyllinger og skjæringer må anlegges innenfor formålet.
- 2.7 Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må arbeidet stanses opp og regional kulturminneforvaltning underrettes umiddelbart jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.
- 2.8 Byggegrensen er avsatt 20 meter fra fv. 7552. Byggegrensen er vist på plankartet.

§ 3. Bebyggelse og anlegg – Industri (BI1 og BI2) og masseuttak/industri (BKB)

Jfr. PBL § 12-5. nr 1

- 3.1 I området kan det oppføres bygninger i tilknytning til eksisterende industrianlegg og på industriområdene forøvrig innenfor angitt byggegrenser og i samsvar med PBL.
- 3.2 Parkering
All parkering skal skje på egen grunn.
- 3.3 Avkjørsel/kryss skal reguleres og opparbeides i henhold til vegnormal N100 (Veg- og gateutforming) og V121 (Geometrisk utforming av veg- og gatekryss).
- 3.4 Utnyttelsesgraden for området ovenfor Fv. 721 skal ikke overstige %BYA = 40%.
Utnyttelsesgraden for området nedenfor Fv. 721 skal ikke overstige %BYA = 20%
- 3.5 Det skal være fysisk avgrensning mellom mellom veg og industriområde. Denne må plasseres utenfor vegens sikkerhetssone, jf. Håndbok N101. Ved plassering av fysisk skille må sikt og avkjørselsforhold være i tråd med vegnormalens krav.

- 3.6 I samsvar med KU vedr. sjøfylling (vedl. 26 til planbeskrivelsen) kan det innenfor BI2 etableres sjøfylling etter godkjenning fra fylkesmannen, havnemyndighetene og kommunen.
- 3.7 Etter at alle sikringsarbeider i masseuttaket er fullført, skal dette avsluttes og arealet skal deretter bare anvendes til industriformål.

§ 4. Kulturminner H730 og H570

- 4.1 Til hensynssone H730 *Båndlagt etter Kulturminneloven* (lokalitet id 261093):
- a) I området finnes et automatisk fredet kulturminne, et håndkvernsteinsbrudd med sannsynlig datering fra middelalder eller eldre. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredete kulturminnet eller framkalle fare for at dette kan skje.
 - b) Lokaliteten er 20m unna masseuttak. Ved utsprenkning av massetak settes krav til rystelser det samme som ved bygninger 40 mm/s. Lokaliteten merkes godt og inngjerdes lett for at ikke minnet skal skades.
 - c) Disse sikringstiltakene skal iverksettes ved gjennomføringen av arbeidene.
- 4.2 Til hensynssone H570 *Bevaring kulturmiljø* (Lokalitet id 159663):
- a) Innenfor hensynssone H570 er det ikke lov å lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen. Hensynssonen skal under anleggsperioden avsperras med midlertidig gjerde, uten at dette medfører markinngrep, tildekking eller boring i berget. Ved behandling av byggesøknader innenfor hensynssone H570 skal hensynet til kulturminnet vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres. Alle byggesøknader og grave- og anleggstiltak skal legges fram for og vurderes av regional kulturminneforvaltning.

§ 5. Grønnstruktur (GN)

- 5.1 I området tillates ingen inngrep utover nødvendig vedlikehold av høyspentledning H370 gjennom området. Om nødvendig kan det i området etableres sikringstiltak for sikring ved avslutning av masseuttaket.

§ 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- 6.1 Til havneområde i sjø
- a) Innenfor område VHS tillates det etablert molo fra sjøbunnen til kote 4,5 (over NGO 0) som grenser til sjøfyllingen i BI2, jf. KU vedr. sjøfylling (vedlegg 26 til planbeskrivelsen). Alle tiltak må godkjennes av ansvarlig myndighet i samsvar med plan- og bygningsloven (kommunen), forurensingsloven (fylkesmannen) og havne- og Farvannsloven (havnemyndighetene i Narvik).

§ 7. Trafikkregulerende tiltak

- 7.1 Fylkesvei 7552 er på plankartet angitt som offentlig veg med betegnelsen «veg o_SKV»
- 7.2 «o_SVT» er betegnelsen for annen veggrunn og benyttes til skjæring, fylling og grøft.
- 7.3 Stikkledning gjennom fv. 7552 skal økes fra 400 mm til 1000 mm for å ta unna øk overvann pga. klimaendringene.

§ 8. Rekkefølgebestemmelser

Jfr. PBL § 12 - 7 nr. 10

- a) Ustabile steinblokker ovenfor planlagt område skal renskes ned før tiltak og sprengning utføres.
- b) Utfylling i sjø kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse/godkjenning fra Fylkesmannen i Nordland.
- c) Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak inntil fv. 7552 skal situasjonsplan og/eller byggeplan som viser tiltak som berører fylkesvegen, godkjennes av Nordland fylkeskommune.