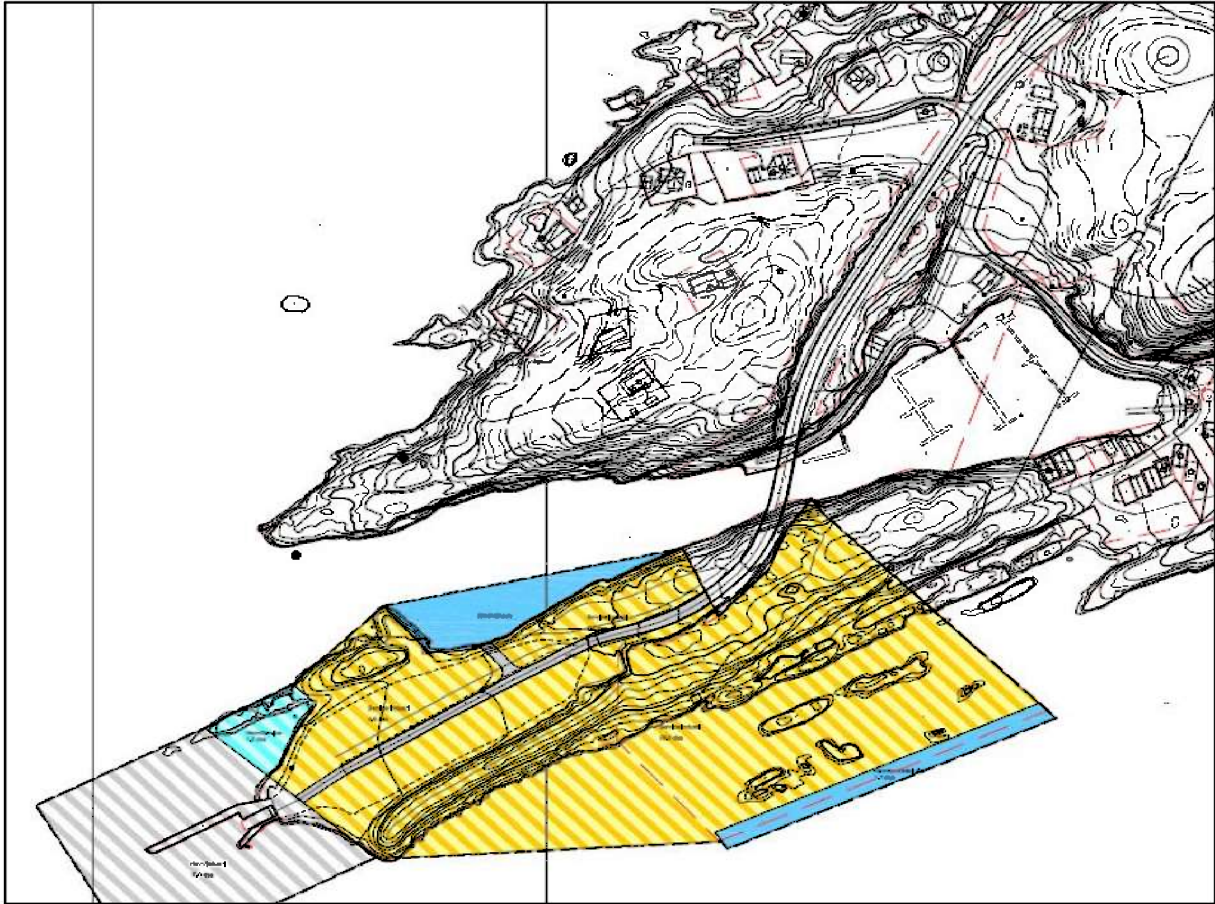


# REGULERINGSPLAN «LEINESODDEN» i Leirfjord kommune



## REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplankart datert:	22.09.2016
Reguleringsbestemmelser datert:	22.09.2016
Siste revisjon av reguleringsplan:	
Siste revisjon av reguleringsbestemmelsene:	08.09.17
Dato for stadfestelse i KST:	

## § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

## § 2 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5.1):

- service/industri

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12- 5.2)

- veg
- havn/industri

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (Pbl § 12- 5. 6)

- Havneområde i sjø
- småbåthavn
- havn/service

## § 3 FELLESBESTEMMELSER

### 3.1 *Bebyggelse og estetikk*

Ubebygde arealer skal gis en tiltalende behandling og tillates ikke benyttet til lagring. Fargebruk skal illustreres ved søknad om byggetillatelse og skal godkjennes av Leirfjord kommune. Farge på tak skal være mørk eller jordfaget, og ikke reflekterende.

### 3.2 *Parkering*

Innenfor regulert område service/industri skal det planlegges biloppstillingsplasser. Det avsettes minimum 1 handikaplass ved parkeringsområde.

### 3.3 *Avfall*

Infrastruktur for avfall skal planlegges med fellesløsninger for området. Avfallsløsning skal tilrettelegges for kildesortering.

### 3.4 *Plankrav*

Området skal detaljreguleres før det gis tillatelse til etablering av tiltak i planområdet. Detaljreguleringen skal inneholde støykartlegging, jf. pkt. 7.4 i bestemmelsene. Det settes krav til at det skal gjennomføres sedimentundersøkelser før eventuell utfylling i sjø gjennomføres jf. pkt. 7.6 i bestemmelsene.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 4.1 *Område til bebyggelse og anlegg*

Området reguleres til blandet formål service/industri.

### 4.2 *Grad av utnyttning*

Maksimalt tillatt tomteutnyttelse innen byggeområde industri/service er 60 % BYA.

### 4.3 *Område Service og industri*

I område service og industri skal det oppføres bygg regulert til dette formålet. Bebyggelsen skal ha flatt tak og skal planlegges med en enhetlig karakter.

## § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 5.1 *Veg*

Offentlige kjøreveg skal opparbeides med fast dekke og bredder som vist på plan

Innenfor regulert område for service/industri kan det reguleres internveger. Dette skal vises i en senere detaljeringsplan/byggesak.

### 5.2 *Parkeringsplasser.*

Innenfor regulert område for service/industri kan det anlegges parkeringsplasser.

## § 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

Område havn/industri skal det oppføres bygg og konstruksjoner innenfor regulert formål havn og industri.

## § 7 MILJØ OG SAMFUNNSSIKKERHET

### 7.1 Flomsikring

Ved planlegging av bygge- og anleggstiltak innenfor planområde, skal 200 – årsflommen legges til grunn som dimensjonerende.

### 7.2 Havnivå/stormflo

Bygge- og anleggstiltak innenfor planområde, tillates ikke under kote + 3,26, uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo.

### 7.3 Radon og annen strålefare

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal fare for radonstråling vurderes særskilt. Det samme gjelder fare knyttet til høyspente kraftlinjer.

### 7.4 Støy

Miljøverndepartementets retningslinje T- 1442/2016 gjelder for behandling av støy.

### 7.5 Reindrift

Det må sikres adgang/areal slik at rein kan transporteres i båt fra ferjeleiet i Leinesodden.

### Forurensede masser

7.6 Hvis det påvises forurensede masser i grunn der det skal gjennomføres utfylling/mudring, skal det utarbeides en plan for håndtering av disse massene.

### Båttrafikk

7.7 Ved nærmere detaljering av dypvannskai, må det sendes inn søknad til Kystverket for behandling av tiltak etter havne- og farvannsloven.

## 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 1) Kommunaltekniske anlegg for veg, vann, avløp og renovasjon skal være i samsvar med vedtatte lover, vedtekter og normer.
- 2) Område avsatt til utbyggingsformål kan ikke bygges ut før det er etablert tilfredsstillende system for vannforsyning, avløpshåndtering og overvannshåndtering.