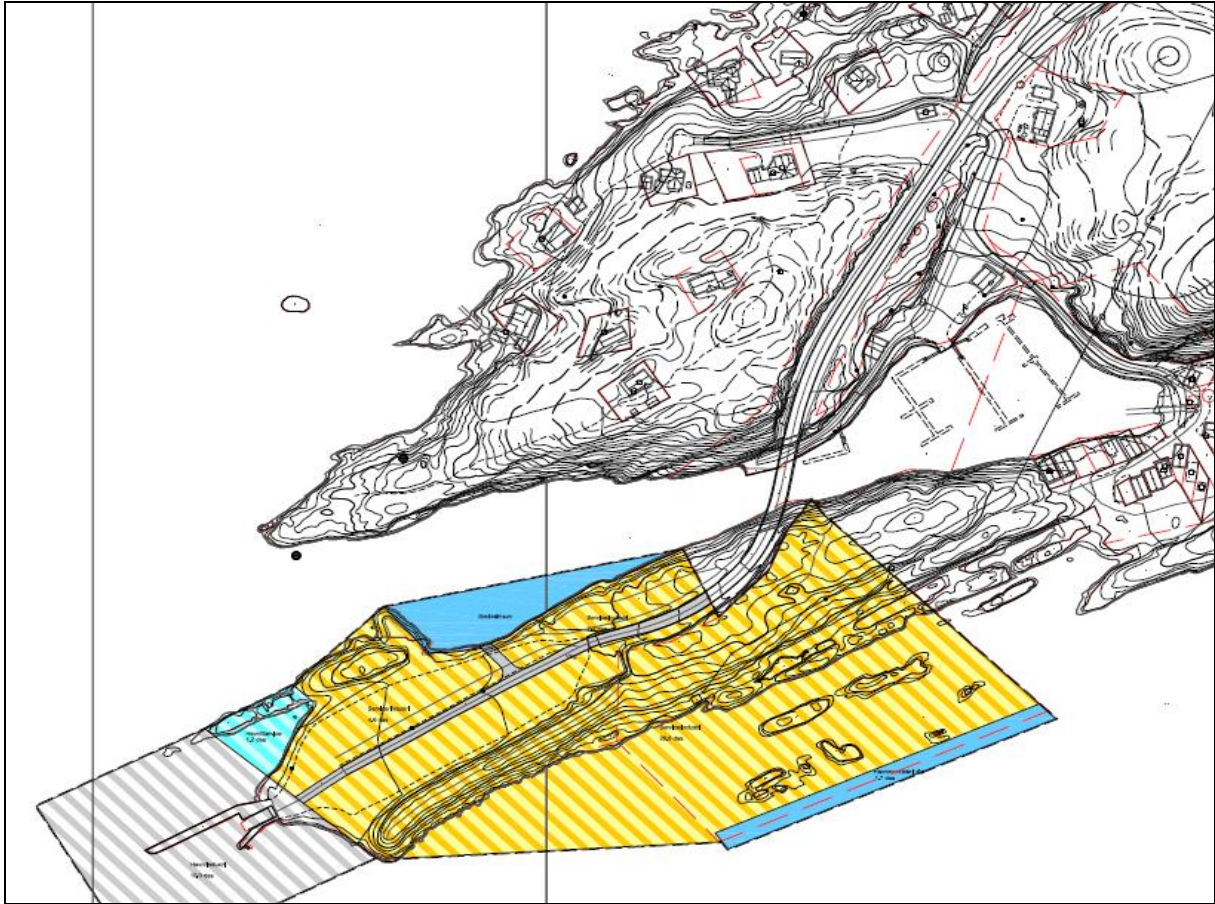


REGULERINGSPLAN «LEINESODDEN» i Leirfjord kommune



Planid:2015- 01

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplankart datert:	22.09.2016
Reguleringsbestemmelser datert:	22.09.2016
Siste revisjon av reguleringsplan:	01.02.2017
Siste revisjon av reguleringsbestemmelsene:	01.02.2017
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

Hensynsoner (Pbl §12- 6):

- frisikt

§ 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*

For det regulerte område det etter vedtatt plan utarbeides en egen detaljreguleringsplan.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 *Område til bebyggelse og anlegg*

Området reguleres til blandet formål service/industri. Bebyggelse, anlegg og uteområder skal i størst mulig grad utformes på en måte som er inkluderende, tilgjengelig og funksjonelle for alle. Alt av uteoppholdsarealer skal være universelt utformet.

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*

Privat veg skal opparbeides med fast dekke og bredder som vist på plan. Byggeplaner for vei- og parkeringsanlegg skal godkjennes av kommunen. Frisiktlinjer må fremkomme på byggeplanen.

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

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- 1442/2212 gjelder for behandling av støy. Ved utarbeidelse av detaljplan skal det utføres støyvurderinger.

7.5 Reindrift

Det må sikres adgang/areal slik at rein kan transporteres med bil/båt til/fra ferjeleiet i Leinesodden. Gjennom detaljplanlegging skal areal og adgang for reindriften til ferjeleiet sikres med hensynssone med tilhørende retningslinje. Hensynssone stilles til rådighet av kommunen.

Forurensede masser

7.6 Gjennom detaljplanleggingen skal det tas prøvetaking og analyse av sedimenter for å avklare forurensning i grunnen. Hvis det påvises forurensede masser der det skal gjennomføres utfylling/mudring, skal det utarbeides en plan for håndtering av disse massene. Tillatelse fra forurensningsmyndigheten skal foreligge før utfylling/mudring igangsettes.

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. Veg- og utearealer skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.
- 2) Område avsatt til utbyggingsformål kan ikke bygges ut før det er etablert tilfredsstillende system for vannforsyning, avløpshåndtering og overvannshåndtering. Vei- og utearealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.