



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MYKLEVIK MASSETAK

PLAN NR. 1860-201602

Dato:	10.06.15
Dato for siste revisjon:	22.01.18
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:	13.02.18

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelser for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:

Hovedformål og underformål i hht. MDs veileder

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (1000)

- 1.1. Steinbrudd og masseuttak, S/M (1201)
- 1.2. Kontor/industri, K/I 1 – K/I 2 (1830)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (2000)

- 2.1. Veg, V (2010)
- 2.2. Annen veggrunn, AV (2018)
- 2.3. Havn, H (2040)
- 2.4. Parkeringsplasser, P (2082)

3. GRØNNSTRUKTUR (3000)

- 3.1. Grønnstruktur, G (3001)

4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (5000)

- 4.1. Friluftformål, F (5130)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6, jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:

HENSYNSSONER

- a) Frisikt, (H140)
- b) Kulturmiljø, (H570)
- c) Kulturminne, (H730)

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

FELLESBESTEMMELSER

a) Kulturminner

Dersom det under arbeid i marken skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene/Sametinget omgående, jfr. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8.

Følgende pålegg skal formidles videre til dem som skal utføre arbeid i marken:

”Samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet, jf. Kulturminnelovens § 4 annet ledd. Samiske kulturminner er først og fremst fysiske spor, løse og faste, etter samisk virksomhet, men også immaterielle minner som for eksempel stedsnavn og lokal tradisjon hører inn under begrepet. For eksempel gammetufter, teltplasser, gravplasser, offersteder, fangstanlegg, bogasteller, melke- og merkeplasser, melke-, merke- og sperregjerder, sennegrassteder, urtesamlingsplasser, seljebarkplasser, sagnsteder som hellige fjell, hellige innsjøer, muntlige fortellinger og joik knyttet til bestemte steder, lekeplasser for barn, møteplasser, spøkelsesplasser. Mange av disse er ikke funnet og registrert av kulturminnevernet ennå. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et fredet kulturminne eller sikringssonen på 5 meter rundt dette, jf. Kml. §§ 3 og 6”.

b) Universell utforming (UU)

Bebyggelsen/konstruksjoner og områder hvor folk ferdes skal utformes med prinsipp om tilgjengelighet for alle. Utearealer som er forbeholdt forgjengere skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

Det skal i byggesaker redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt.

c) Vann og avløp

Vann tilknyttes eksisterende offentlige anlegg. Planer skal godkjennes av Vestvågøy kommune og fremmes samtidig med rammesøknad(er).

Overvann skal føres til terreng.

d) Strømforsyningssystem

Strømforsyning skal redegjøres for i rammesøknad.

e) Forurensning

Støy og støv fra virksomheten skal ligge innenfor rammer beskrevet i kapittel 30 i forurensningsforskriften.

Krav til støyskjerming skal tilfredsstillende Miljøverndepartementets skriv, T-1442 "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging" eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

Utslipp av støv og annet utslipp fra uttaket må ikke være til ulempe for grunnvannsforekomster og skal til enhver tid ligge innenfor rammer fastsatt av Miljøverndepartementet (SFT).

I driftsfasen skal det undersøkes om det er forurensninger i massene som overskrider normverdier i SFTs veileder 99:01. Ved overskridelse av disse skal det utarbeides en tiltaksplan for forurensete masser, etter Forurensningslovens kapittel 2. Grenseverdier for luftkvalitet skal tilfredsstillende Miljødepartementets retningslinjer.

f) Risiko- og sårbarhet

Ved oppføring av bebyggelse som kan være utsatt for stormflo/havnivåstigning, dvs. under kote 4,0, skal det foreligge dokumentasjoner som skal vise at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at eventuelle sikringstiltak er gjennomført/sikret gjennomført.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Steinbrudd og massetak

Innenfor område S/M kan det foretas uttak, knusing og lagring av stein, samt føres opp midlertidige bygninger på inntil 500 m² og andre konstruksjoner som er nødvendige for driften. Det tillates også etablering av interne veier i delområdet.

Bygninger og andre midlertidige og transportable konstruksjoner skal fjernes samtidig med opphør av driften av masseuttaket.

a) Høyder

Inngrepene skal ikke foretas under det kotenivået som er angitt i driftsplanen.

b) Vegetasjon/terreng

Toppmasser skal graves av og lagres i eget deponi før utsprengning tar til.

Stasjonære virksomheter skal anlegges slik at terrenget og bruddkanten samt vegetasjonen i størst mulig grad vil skjerme aktivitetene i bruddet og hindre direkte innsyn.

Innenfor S/M skal det etableres voll mot veien mot syd og mot boligområdene mot øst. Bredden på voll skal være minst 2 meter. Voll som etableres innenfor S/M mot syd skal være jorddekt og egnet for revegetering.

c) Sikkerhetsgjerde

I steinbruddet skal det oppføres nødvendig sikkerhetsgjerde der hvor det dannes skjæringer som kan være til fare for omgivelsene, iht. plan- og bygningslovens TEK 10, § 12-17.

d) Avslutning og istandsetting

Ved avslutning og istandsetting av bruddet skal det tilrettelegges for revegetering av stedlige arter. **Ved avslutning av masseuttak skal kanter mot reguleringsgrense ikke overskride 45 grader.** Avslutningsplan skal godkjennes av kommunen selv om driften avsluttes før de angitte masser iht. driftsplanen er uttatt. Avslutningsplanen skal sikre en helhetlig avslutning av bruddet. **Masseuttaket skal være avsluttet senest 3 år etter at reguleringsplanen er vedtatt.**

e) Uttaksdybde.

Endelig fastsetting av uttakets bunnivå fastsettes i driftsplanen som godkjennes av direktoratet for Mineralforvaltning.

f) Driftstider

Normal drift kan bare foregå innenfor tidsrommet kl. 07:00 – 21:00 hverdager og 07:00-18:00 på lørdager, men ikke på søn- og helligdager.

Boring og knusing skal ikke foregå:

- Mellom kl. 18:00 – 07:00 på hverdager
- Mellom kl. 18:00 – 07:00 på lørdager og dagen før helligdager
- På søn- og helligdager

Sprengning skal bare skje i tidsrommet mandag til fredag kl. 07:00 – 16:00. Naboer skal være varslet om når sprengninger skal finne sted, i henhold til prosedyrer i driftsplanen.

Transport av masser kan foregå bare:

- Mellom kl. 07:00 og kl. 21:00 på hverdager
- Mellom kl. 07:00 og kl. 18:00 på lørdager og dagen før helligdager

g) Forurensing.

Utslipp av støy og støv skal søkes begrenset og tiltak skal settes i verk ved behov i hht forurensingsforskriften.

Støy fra virksomheten i massetaket skal ved utendørs opphold ved boliger eller utenfor rom med støyfølsom bruk, i et representativt driftsdøgn, ikke overstige grenseverdier gitt i veileder T-1442 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging».

For å tilfredsstillte grenseverdier for støy for nærmeste følsomme bebyggelse skal utnyttelsesgraden til hydraulisk borerigg reduseres til 20 prosent på ettermiddagen (19 – 21).

Før uttak nærmere boligbebyggelse enn 500 meter, dvs. i sydøstlige del av S/M skal det gjennomføre støvnedfallsmålinger målt i 30-dagers intervaller, iht. Forurensningsforskriftens § 30-9. Måleperioden skal vare minst et år og skal ikke

avsluttes før målingene dokumenterer at kravene i forskriftens § 30-5 overholdes. Nedfallsmålingene skal planlegges og utføres av uavhengig konsulent.

Dersom det ved kontrollmåling av støv- og støyutslipp fra normal drift viser seg at gjeldende grenseverdier overstiges, skal nødvendige dempingstiltak iverksettes umiddelbart.

Jf. også generelle krav mht. forurensning i kapittel V f.

h) Drift

Drift skal skje i henhold til driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

1.2. Kontor/industri

Innenfor områdene K/I 1 og K/I 2 tillates oppført kontor- og industribygninger, samt føres opp bygninger og andre konstruksjoner som er nødvendige for driften av massetaket i område S/M. Det tillates også etablering av interne veier i delområdene.

a) Utnyttingsgrad

% BYA fremgår at plankartet og er satt til 60 % for områdene K/I 1 og K/I 2.

b) Høyde

Maks. møne-/gesimshøyder skal være 15 meter over gjennomsnittlig terreng. Det tillates mindre takoppbygg for kanalføringer og tekniske installasjoner inntil 2,0 meter over den tillatte bygningshøyden.

c) Bebyggelsens plassering

Byggegrenser er vist innenfor områdene foreslått regulert til kontor/industri. Byggegrensene er lagt 4,0 meter fra formåls grensene. Det er i tillegg tatt inn i bestemmelsene om at byggegrensen langs Fv. 817 er 50 meter fra senterlinjen.

d) Estetikk

Byggverk skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og i samspill med eksisterende bygde og naturgitte omgivelser. Byggverk skal tilpasses landskap og eksisterende bebyggelse på en funksjonell og meningsfylt måte som fremmer sammenhenger og historisk tilknytning og forståelse.

e) Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse for bebyggelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:500. Utomhusplanen skal vise terrengbehandling, vegetasjon og beplantning, belysning og andre faste installasjoner. Utomhusplanen skal være utformet etter prinsippet om tilgjengelighet for alle.

f) Renovasjon

Gjeldende forskrifter for renovasjon skal følges. Valgt løsning skal fremgå i rammesøknad.

g) Parkering

Parkering for bebyggelse skal opparbeides innenfor reguleringsplanens område.

Kontor skal ha 1,0 biloppstillingsplass og 2,0 sykkelplasser for hver 50 m² bruksareal.

Industri skal ha 1,0 biloppstillingsplass for hver 100 m² bruksareal og 0,3 sykkelplasser pr. ansatt.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Kjøreveg

V regulert kjørevei.

a) Avkjørsel

Planområdet skal ha avkjørsel i form av T-kryss fra Fv. 817. Avkjørselen skal være utformet iht. vegvesenets håndbøker 017 og 263, hvor siktkravet er 6 x 115 meter i begge retninger ved fartsgrense 80 km/t.

2.2. Annen veggrunn

Annen veggrunn er områder for skulder/skulderkant/snøopplag.

2.3. Havneområde i sjø

I området tillates oppføring av molo og kaianlegg og/eller småbåthavn. Etablering av molo (inkl. riving av eksisterende molo), kaianlegg, småbåthavn og andre tiltak i sjø skal fremgå av situasjonsplan, mht. arealdisponering. Situasjonsplanen for tiltak i havneområdet skal være godkjent av havnemyndighetene.

Før det anlegges faste installasjoner i sjø skal det gjennomføres grunnundersøkelser for å kartlegge eventuelle negative konsekvenser en utbygging vil kunne gi.

Båtbruk skal være iht. havne- og farvannsloven.

2.4. Parkeringsplasser

Parkeringsplasser i område K/I 1.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1. Grønnstruktur

Ved sprengning skal området ikke belastes med sprengstein/blokker. Jordmasser tillates mellomlagret i området.

Vegetasjonen innenfor området skal i størst mulig grad bevares, og bestående vegetasjon skal pleies og suppleres i nødvendig grad for å gi best mulig skjerming. Tynning og vedlikeholdsskjøtsel er tillatt. Stedlige arter skal benyttes.

a) Turstier

Turstier/veier som fjernes som følge av masseuttak skal erstattes med nye veier tilrettelagt for turgåere, f.eks. i form av planering over vanskelig tilgjengelige partier og klopping over våte partier.

4. LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSOMRÅDER, SAMT REINDRIFT

4.1. Friluftsmål

Områdene skal benyttes til friluftsmål. Det er ikke tillatt med tiltak utenom det som utføres i forbindelse med utgraving og tilretteleggingstiltak for kulturminner og friluftsliv.

5. HENSYNSSONER

5.1. Kulturmiljø

Før det foretas noen form for inngrep i hensynssonen skal kulturminne med id 8880 (H 730_1) sikres i marka med gjerde med sikringssone 5 meter fra objektet.

Inngjerdingen skal gjøres av tiltakshaver i samarbeid med Nordland fylkeskommune.

For områder innenfor sikringssonen gjelder følgende:

Det er ikke tillatt med inngrep, tiltak eller oppføre installasjoner som kan endre på områdets karakter eller på noen måte virke forstyrrende på kulturmiljøet.

5.2. Kulturminner

Før det foretas noen form for inngrep i hensynssonen skal kulturminne med id 8880 (H 730) sikres i marka med gjerde med sikringssone 5 meter fra objektet. Inngjerdingen skal gjøres av tiltakshaver i samarbeid med Nordland fylkeskommune.

For områder innenfor sikringssonen gjelder følgende:

Innenfor det båndlagte området er det hustufter, gravminner og en grop (ID 8880).

Kulturminnene er fredet i henhold til kulturminnelovens § 4. I områder påvist av kulturminnemyndighetene må det ikke utføres inngrep som er i strid med samme lov § 3: *«Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, tildekke, skjule eller på annen måte utilhørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje.»*

V

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

a) Generelt

Alle tilliggende veier til et område skal være ferdigstilt før området bebygges.

b) Infrastruktur og felles arealer innenfor planområdet

det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innen planområdet før:

- atkomst er i samsvar med vedtatt reguleringsplan,
- parkeringsplassene som kreves for bebyggelsen er opparbeidet,
- løsninger for vann- og avløp er opparbeidet,
- løsninger for avfallshåndtering er opparbeidet.
- kravene til utomhusarealer er oppfylt.

c) Istandsetting

Etter at uttaket er avsluttet skal terrenget istandsettes slik at arealene blir klargjort for etterbruk. Alle istandsettingsarbeider skal gjennomføres senest innen ett år etter avslutning.

d) Etterbruk

Område regulert til massetak skal etter at uttaket er slutført istandsettes og nyttes til kontor/industri. Før etablering av kontor/industri er tillatt skal massene i området først tas ut og området skal settes i stand i samsvar med reguleringsbestemmelsene og driftsplan.

Det tillates bare tilbakefyll med rene masser, dvs. masser som ikke kan forårsake forurenset avrenning. Organisk materiale fra selve uttaksområdet kan benyttes som tilbakefyll, men ut over dette skal det ikke tilføres masser med høyt økologisk innhold ved istandsetting.

Etter hvert som arealer i S/M blir istandsatt som kontor/industriareal skal bestemmelser knyttet til kontor/industri gjelde og steinbrudd/massetak utgå. Endret formål gjelder fra hver enkel etappe i driftsplanen er ferdigstilt.