

planID 1860 2018 15  
arkivID 18/389

-----  
Ordfører



Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

Lofoten handelspark sørvest  
Gnr 18 bnr 9, gnr 18 bnr 9 m.fl.

Reguleringsbestemmelser  
(jf. plan- og bygningsloven § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	vedtak	ArkivID
Forvaltningsutvalg	20.5.2020	FO 035/20	16.6.2020	1.gangsbeh.	18/389-18
Forvaltningsutvalg	26.8.2021	FO 064/21	21.9.2021	2.gangsbeh.	18/389-38
Kommunestyret	26.8.2021	FO 074/21	28.9.2021	Egengodkjenning	18/389-38

<b>§ 1</b>	<b>GENERELT .....</b>	<b>3</b>
§ 1.1	FORMÅLSPARAGRAF .....	3
§ 1.2	PLANKART .....	3
§ 1.3	PLANOMRÅDET SKAL BRUKES TIL FØLGENDE FORMÅL.....	3
§ 1.4	FORHOLD TIL GJELDENDE REGULERINGSPLAN .....	3
<b>§ 2</b>	<b>FELLESBESTEMMELSER .....</b>	<b>3</b>
§ 2.1	UTBYGGINGSAVTALE (PBL § 12-7) .....	3
§ 2.2	DOKUMENTASJON TIL BYGGEMELDING (PBL § 12-7, NR 1,4, 10) .....	3
§ 2.3	REKKEFØLGEKRAV (PBL § 12-7, NR 10).....	4
§ 2.4	BYGGEGRENSER (PBL § 12-7, NR 2) .....	4
§ 2.5	KRAV TIL UTFORMING (PBL § 12-7, NR 1).....	5
§ 2.6	GRUNNFORHOLD.....	5
§ 2.7	MASSEDEPONERING OG AVFALLSHANDTERING (PBL § 12-7, NR 3).....	5
§ 2.8	UNIVERSELL UTFORMING (PBL § 12-7, NR 4).....	5
§ 2.9	AUTOMATISK FREDET KULTURMINNE (PBL § 12-7, NR 6) .....	5
§ 2.10	RESTRIKSJONER FLYPLASS (PBL § 12-7, NR 4) .....	6
§ 2.11	STØY (PBL § 12-7, NR 4).....	6
§ 2.12	SKILT (PBL § 12-7, NR 1).....	6
<b>§ 3</b>	<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG .....</b>	<b>6</b>
§ 3.1	FELLESBESTEMMELSER.....	6
§ 3.1.1	PARKERING (PBL § 12-7, NR 7) .....	6
§ 3.1.2	UTELAGRING (PBL § 12-7, NR 1, 2).....	7
§ 3.1.3	ADKOMST (PBL § 12-7, NR 7) .....	7
§ 3.1.4	TILRETTELEGGING FOR GÅENDE OG SYKLENDE (PBL § 12-7, NR 1,4).....	7
§ 3.1.5	KLIMA OG MILJØ (PBL § 12-7, NR 4) .....	7
§ 3.2	FORRETNING: BF (PBL § 12-7, NR 1,2).....	8
§ 3.3	KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGFORMÅL: FORRETNING/NÆRING, BKB ((PBL § 12-7, NR 1,2) .....	8
<b>§ 4</b>	<b>SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR .....</b>	<b>9</b>
§ 4.1	KJØREVEI O_SKV1- O_SKV 4 ((PBL § 12-7, NR 7,14) .....	9
§ 4.2	GANG- OG SYKKELVEI, O_SGS1-O_SGS3 OG FORTAU O_SF1 OG O_SF2 (PBL § 12-7, NR 14) .....	9
§ 4.3	ANNEN VEIGRUNN – GRØNTAREAL, O_SVG1-O_SVG13, (PBL § 12-7, NR 1,2,14).....	9
<b>§ 5</b>	<b>HENSYNSSONER (PBL § 12-6).....</b>	<b>9</b>
§ 5.1	SIKRINGSSONE FRISIKT (H140) .....	9
<b>§ 6</b>	<b>BESTEMMELSESONRÅDER (PBL § 12-7, NR 6).....</b>	<b>9</b>
§ 6.1	BESTEMMELSESONRÅDE #1 .....	9
§ 6.2	BESTEMMELSESONRÅDE #2 .....	9
§ 6.3	BESTEMMELSESONRÅDE #3 .....	9

## **§ 1 Generelt**

### **§ 1.1 Formålsparagraf**

Hensikten med planen er å legge til rette for å utvikle den sørvestre delen av Leknessletta til handel/næring.

### **§ 1.2 Plankart**

Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:2000

### **§ 1.3 Planområdet skal brukes til følgende formål**

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr 1)
  - a. Forretning
  - b. Kombinert bebyggelse og anleggsformål
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 1. ledd nr 2)
  - a. Kjøreveg
  - b. Gang- og sykkelveg
  - c. Fortau
  - d. Annen veggrunn, grøntareal
3. Hensynssoner (pbl § 12-6)
  - a. Frisiktsone veg

### **§ 1.4 Forhold til gjeldende reguleringsplan**

Del av reguleringsplan Breidablikk revidert 2007 (PlanID 1860 200713) overlappes av detaljreguleringsplan for Lofoten handelspark sørvest.

## **§ 2 Fellesbestemmelser**

### **§ 2.1 Utbyggingsavtale (pbl § 12-7)**

Gjeldende kommuneplan gir ramme for når og hvordan utbyggingsavtaler kan brukes til gjennomføring av arealplaner i utbyggingsområder.

### **§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding (pbl § 12-7, nr 1,4, 10)**

1. Ved søknad om rammetillatelse skal det legges ved en utendørsplan for omsøkt tiltak der det gjøres rede for avkjørsler, eksisterende og framtidig terreng og bebyggelse, forholdet til nabobygg, parkering for bil og sykkel, beplantning, dekkematerialer, belysning, eventuelle murer, trapper og gjerder, uteoppholdsareal, universell utforming og annen relevant informasjon. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det også legges ved tegninger av plan, snitt, fasader, profiler, samt 3D-illustrasjoner som viser nytt/nye bygg i sammenheng med omgivelsene.
2. Dersom planområdet skal utbygges stegvis må det foreligge underskrevet avtale mellom Vestvågøy kommune og tiltakshaver som avklarer ramme for gjennomføring
3. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge brannteknisk dokumentasjon av planlagte tiltak. Det skal dokumenteres at tiltaket får tilstrekkelig vann til brannslukking og eventuelle springklingsanlegg.
4. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge dokumentasjon på at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak. Det må gjøres en vurdering om det er fare for kvikkleireskred.

### § 2.3 Rekkefølgekrav (pbl § 12-7, nr 10)

1. For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkareal som veier, gang- og sykkelvei og kryss innenfor planområdet skal det utarbeides byggteknisk plan som godkjennes av Vestvågøy kommune/Statens vegvesen før gjennomføring. Handbok N100 om Vei og gateutforming gir ramme for utforming.
2. Før tillatelse til tiltak blir gitt skal det utarbeides og godkjennes egen VA-rammeplan for hele planområdet. Planen skal bla. omfatte og beskrive opplegg for vannforsyning, avløp, handtering av overflatevann og eventuell nødvendig vurdering av kapasitet og uttak av vann for brannslukking. Håndbok/teknisk norm for VVA Vestvågøy kommune gir ramme for utforming og dokumentasjon
3. Før rammetillatelse kan gis skal det foreligge godkjent plan for omsøkt tiltak med avbøtende tiltak for omdisponering av berørt jordbruksareal.
4. Før igangsettingstillatelse kan gis skal belyningsplan for omsøkt tiltak og anleggsfase være oversendt Avinor for vurdering og godkjenning.
5. Utbygging skal skje i to trinn, fra innkjøring i øst og vestover. Første byggetrinn skal være innenfor bestemmelsesområde #1 og ha adkomst fra "Nyveien". Andre byggetrinn skal være innenfor bestemmelsesområde #2.
6. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis for omsøkt tiltak, skal teknisk infrastruktur (vann, avløp, veg) og tiltak iht. utendørsplan være ferdig opparbeidet. Beplantning, tilsåing og eventuelt andre arbeider på felles uteoppholdsarealer som er årstidsavhengige, skal være gjennomført senest første vekstsesong etter at bygningene er tatt i bruk.
7. Før midlertidig brukstillatelse gis for første forretningsbygg innenfor i planområdet bestemmelsesområde #1 skal kjørevei o\_SKV2 og fortau o\_SF1 innenfor bestemmelsesområdet samt regulert avkjørsel til Nyveien med fotgjengerfelt og utvidet venstresvingfelt sør for avkjørselen være ferdig opparbeidet i henhold til vedlagte tekniske vegplan.
8. Før midlertidig brukstillatelse gis for første forretningsbygg innenfor bestemmelsesområde #2 skal kjøreveg o\_SKV2 og fortau o\_SF1 innenfor bestemmelsesområdet samt regulert fotgjengerfelt over Sjøveien være ferdig opparbeidet.
9. Før brukstillatelse gis for vegserviceanlegg/bensinstasjon og/eller servering innenfor felt BKB skal rasteplass være ferdig opparbeidet. Beplantning, tilsåing og eventuelt andre arbeider på rasteplass som er årstidsavhengige, skal være gjennomført senest første vekstsesong etter at bebyggelse for vegserviceanlegg og/eller bevertning er tatt i bruk.

### § 2.4 Byggegrenser (pbl § 12-7, nr 2)

1. Byggegrenser er som angitt på plankartet. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene. Terrengbearbeidelse og beplantning, støttemurer, fyllinger, gjerder over 1,2 m, trapper, rekkverk, manøvreringsområder, og mindre bygg for teknisk infrastruktur/kommunalteknisk anlegg. tillates plassert utenfor byggegrense.
2. Det tillates parkering utenfor byggegrense der dette ikke kommer i konflikt med avstandskrav mot europaveg og kommunal veg.
3. Følgende avstandskrav gjelder målt fra senterlinje veg: Mot europaveg: Minimum 30 m. Mot kommunal veg: 15 m.

### § 2.5 Krav til utforming (pbl § 12-7, nr 1)

1. Bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Det skal legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger og løsninger som fremmer god tilrettelegging for myke trafikanter.
2. Bebyggelsen skal utformes med variasjon, som f.eks. sprang og materialskift i fasade, for å unngå monotoni, men bebyggelse innenfor feltene skal også ha slektskap i materialvalg og volumoppbygging.
3. Bebyggelse skal struktureres mot og ha hovedadkomst fra internvei o\_SKV2. Bebyggelse innenfor felt BKB skal ha god arkitektonisk utforming av fasade mot E10.
4. Forretninger skal ha separate innganger på bakkeplan.
5. Innenfor felt BKB og BF tillates ikke bebyggelse med sammenhengende fasade over 120 meter.
6. Skråninger, skjæringer, fyllinger og annet ubenyttet areal skal tilsåes, beplantes eller gis en annen tiltalende utforming.
7. Overvannshåndtering: Det skal legges til rette for fordrøyning og infiltrering av overvann i park-/vegetasjonsbelter på tomtene. Ved utbygging av området tillates maksimalt et utslipp som tilsvarer avrenningskoeffisient på 0,6.
8. Parkeringsareal skal være oppdelt av grønne rabatter med busk- og trevegetasjon. På deler av arealene skal det benyttes permeabelt dekke for overvannshåndtering såfremt dette er gjennomførbart.

### § 2.6 Grunnforhold (pbl § 12-7, nr 12)

Før det kan iverksette tiltak som medfører inngrep i grunnen skal det være gjennomført grunnundersøkelser/geoteknisk undersøkelse av grunnforholdene med redegjørelse for fundamenteringsløsninger og sikringstiltak.

### § 2.7 Massedeponering og avfallshandtering (pbl § 12-7, nr 3)

1. Der terrenginngrep planlegges gjennomført skal det vurderes om grunnen kan være forurenset samt evt. behov for kartlegging i tråd med Forurensningsforskriftens kapittel 2.
2. Overskuddsmasser i form av dyrkbar jord skal tas vare på og stilles til disposisjon for aktive gårdbrukere. Massene skal ved lagring oppbevares atskilt fra andre masser og på en forsvarlig måte som ikke forringer jordkvaliteten. Massene skal i størst mulig grad søkes tilbakeført til jordbruksareal.
3. Avfall og overskuddsmateriale fra byggeprosessen skal transporteres til godkjent fyllplass i samsvar med forurensningsloven.
4. Det skal avsettes nødvendig areal for håndtering av avfall. Opplegg for renovasjon skal fremgå i utendørsplan for omsøkt tiltak, jf. § 2.2

### § 2.8 Universell utforming (pbl § 12-7, nr 4)

1. Ved detaljplanlegging av inne- og utemiljø skal prinsippet om universell utforming legges til grunn.
2. Bruksareal i bygninger på bakkeplan i planområdet skal være universelt uformet. Dette gjelder alt areal som er tilgjengelig for kunder/brukere av forretning og tjenesteyting.

### § 2.9 Automatisk fredet kulturminne (pbl § 12-7, nr 6)

Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventete

steinkonsentrasjoner skal arbeidet stoppes straks og fylkeskonservator og sametinget skal underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken, jf. Kulturminnelovens § 8, 2. ledd

#### **§ 2.10 Restriksjoner flyplass (pbl § 12-7, nr 4)**

1. Bruk av kraner: Det er ikke tillatt med bruk av tårnkran av hensyn til flysikkerheten. Dersom det skal benyttes mobilkran over kote 40 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Avinor Leknes lufthavn om godkjenning av kranbruken. Avinor må innhente tillatelse om forhåndsgodkjenning fra Luftfartstilsynet før søknaden kan behandles. Det stilles krav om at mobilkranen er utstyrt med fast rødt hinderlys på enden av kranarm og at den må kunne senkes i forbindelse med flyginger til/fra Leknes lufthavn. Tiltakshaver skal før mobilkranen kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Leknes lufthavn og ansvarlig kranfører. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse etter anerkjent standard for å sjekke ut om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten.
2. Krav til radioteknisk vurdering av bygg og anlegg: Ved alle nye bygg, anlegg, tilbygg og endring på eksisterende bygg, med en maksimal byggehøyde over kote 25 meter over havet, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene/tilbyggene/fasadeendringene.
3. Farlig eller villedende belysning: Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Leknes lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for bebyggelsen og uteområdene til omsøkt tiltak som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

#### **§ 2.11 Støy (pbl § 12-7, nr 4)**

Tiltak oppført innenfor rød eller gul støysone må til enhver tid tilfredsstillende krav i gjeldende støvforskrift med tilhørende vedtekter og retningslinjer.

#### **§ 2.12 Skilt (pbl § 12-7, nr 1)**

1. Ved innkjørsel til handelsområdet tillates felles informasjonsskilt for virksomheter innenfor området.
2. Fasadeskilt skal tilpasses de bygningselementene de festes på, både med hensyn til størrelse, farge og materialbruk. Ved rammesøknad skal det redegjøres for bruk av skilt og lages en skiltplan som skal gjelde for hele bestemmelsesområdet.
3. Det tillates oppsatt en pylon, høyt masteskilt innenfor planområdet. Maksimal høyde er 15m over terreng eller kote +25. Pylon kan plasseres utenfor byggegrensen.
4. Bensinstasjoner: I tillegg til øvrige skiltbestemmelser tillates 1 stk. identifikasjonsmast med høyde på maksimum 7 m og skiltflate på maksimum 5 m<sup>2</sup>.

### **§ 3 Bebyggelse og anlegg**

#### **§ 3.1 Fellesbestemmelser**

##### **§ 3.1.1 Parkering (pbl § 12-7, nr 7)**

1. Nødvendige oppstillingsplasser for biler skal dekkes på egen grunn. Det tillates parkering på terreng og i p-kjeller.

2. Parkering for bil skal være i henhold til følgende parkeringsnorm:  
Oppstillingsplass for bil: 1 oppstillingsplass per 50 m<sup>2</sup> BRA
3. Parkering for sykkel skal være i hht følgende norm:  
Oppstillingsplass for sykkel: 1 oppstillingsplass per årsverk samt 1 per 200 m<sup>2</sup> salgsareal.
4. Innenfor felt BKB tillates 1 biloppstillingsplass per 15 m<sup>2</sup> BRA ved etablering av serveringsvirksomhet. Dersom serveringsvirksomhet opphører vil 1 oppstillingsplass per 50 m<sup>2</sup> BRA være gjeldende.
5. Minimum 50 % av sykkelparkeringen skal være under tak. Det skal legges til rette for lading av elsykkel.
6. Sykkelparkeringer skal plasseres i nærhet til hovedinngang.

#### **§ 3.1.2 Utelagring (pbl § 12-7, nr 1, 2)**

1. Arealer for utendørs lagring samt oppføring av nødvendige konstruksjoner for dette kan etableres innenfor formål BKB og BF. Lagring skal skjermes mot offentlig veg og inngangsparti og ikke være til sjenanse for omgivelsene. Avfall og løsmasser tillates ikke lagret.
2. For bilbutikk/handel med motorkjøretøy tillates det at utelagring/langtidsparkering av kjøretøy ikke skjermes mot offentlig vei. For bilbutikk/handel med motorkjøretøy tillates det utelagring/langtidsparkering av kjøretøy i tilknytning til parkeringsanlegg for kunder.

#### **§ 3.1.3 Adkomst (pbl § 12-7, nr 7)**

Adkomst til feltene er som vist på plankart med adkomstpiler. Adkomstpiler i plankart kan sideforskyves så fremt krav til frisikt overholdes. Avkjørsel skal utformes etter Statens Vegvesens håndbok N100. Avkjørsel mot Nyveien skal utformes etter vedlagte tekniske vegplan, datert 14.05.2021.

#### **§ 3.1.4 Tilrettelegging for gående og syklende (pbl § 12-7, nr 1,4)**

1. Området skal tilrettelegges for god tilgjengelighet for gående og syklende.
2. Langs fasade med hovedinngang skal det være gangareal med fast dekke for gående og syklende med bredde minimum 2,5 meter.
3. Det skal opparbeides snarveier/passasjer med fast dekke for gående og syklende mellom bebyggelse og fra gangsti til bebyggelse der dette er hensiktsmessig. Det skal tilrettelegges for adkomst fra gang- og sykkelveien langs E10 inn til felt BKB. Plassering av egnet adkomst/snarvei fra gang- og sykkelvei langs E10 skal være inntegnet på situasjonskart. Brukstillatelse for det enkelte bygg skal ikke gis før egnet snarvei/adkomst er opparbeidet.

#### **§ 3.1.5 Klima og miljø (pbl § 12-7, nr 4)**

1. Utbyggingen skal ha bærekraftig material- og energibruk/energiløsning. I plan og utbygging skal det også sikres en bærekraftig arealbruk mht. tomtearronding, transport og kommunikasjonsløsninger. Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer samt tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp såfremt det er hensiktsmessig.
2. Alternative energiløsninger for området skal vurderes ut fra hensyn til klima og energieffektivitet.
3. Ved omdisponering eller masseutskiftning av myr skal avbøtende tiltak vurderes.
4. Dersom det avdekkes at området er hekkeområde for truede eller nært truede arter skal det redegjøres for avbøtende tiltak før igangsettingstillatelse gis.

### § 3.2 Forretning: BF (pbl § 12-7, nr 1,2)

1. Området BF reguleres til forretning med tilhørende anlegg. Etablering av forretning til handel med dagligvarer begrenses til totalt 2000 m<sup>2</sup> BRA innenfor BF. Forretning utover dette omfatter forretninger med store plassbehov med minste tillatte BRA = 1500 m<sup>2</sup> pr enhet.
2. Det tillates ikke oppført kjøpesenter for detaljhandel eller parkeringshus innenfor BF.
3. Maksimal byggehøyde er 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse og anlegg skal ikke overstige kote +24
4. Maksimal tomteutnyttning for BF er % - BYA = 75 %. %-BRA innenfor felt BF skal ikke overstige % - BRA = 90 %. Maksimalt kan det bygges 25 000 kvm BRA innenfor planområdet.
5. Tekniske installasjoner over gesims for heis og ventilasjon kan bygges inntil 2 meter over maksimal byggehøyde og ikke over kote +25, og utgjøre inntil 20% av bygningens grunnflate.
6. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og utenfor regulerte byggegrenser. Det skal ivaretas 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
7. Det tillates parkering utenfor byggegrense,

### § 3.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Forretning/Næring, BKB ((pbl § 12-7, nr 1,2)

1. Området BKB er kombinert bebyggelse og anleggsformål: forretning/næring. Etablering av forretning til handel med dagligvarer begrenses til totalt 2000 m<sup>2</sup> BRA innenfor BKB. Forretning utover dette omfatter forretninger med store plassbehov med minste tillatte BRA pr enhet= 1500 m<sup>2</sup>. Formål næring omfatter bensinstasjon/vegserviceanlegg, hurtiglader/ladestasjon for elbiler, bevertning med tilhørende parkeringsarealer og servicefunksjoner, bilforretning/motorkjøretøyer/bilrekvisita/bilverksted med tilhørende servicefunksjoner. Listen er uttømmende. Etablering av bevertning begrenses til maksimalt 1500 m<sup>2</sup> BRA innenfor BKB.
2. Det tillates ikke oppført kjøpesenter for detaljhandel eller parkeringshus innenfor BKB.
3. Det skal innenfor område BKB avsettes minimum 150 m<sup>2</sup> til rasteplass. Rasteplassen skal etableres med minimum 3 sittegrupper/benker, minimum 2 søppeldunker. Belysning skal ikke være blendende. Utstyr skal være i rekkehøyde for rullestol. Det skal være tilgang til WC og vann fra rasteplassen.
4. Rasteplass skal opparbeides i tilknytning til bensinstasjon/vegserviceanlegg og/eller bevertning.
5. Maksimal byggehøyde er 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse og anlegg får ikke overstige kote +23
6. Det skal være separate innganger for hver virksomhet innenfor BKB.
7. Det tillates etablert takkonstruksjoner over vegserviceanlegg.
8. Maksimal tomteutnyttning for BKB er % - BYA = 75 %. %-BRA innenfor felt BKB skal ikke overstige % - BRA = 90 %. Maksimalt kan det bygges 25 000 kvm BRA innenfor planområdet.
9. Tekniske installasjoner over gesims for heis og ventilasjon kan bygges inntil 2 meter over maksimal byggehøyde og ikke over kote +25 og utgjøre inntil 20% av BYA.
10. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og utenfor regulerte byggegrenser. Det skal ivaretas 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.



## **§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **§ 4.1 Kjørevei o\_SKV1– o\_SKV 4 ((pbl § 12–7, nr 7,14)**

1. o\_SKV1 er offentlig og eksisterende kommunal veg (Sjøveien) og gir tilkomst til planområdet. o\_SKV3 er offentlig og eksisterende kommunal vei (Nyveien) og gir tilkomst til planområdet. o\_SKV4 er eksisterende avkjørsel til tilliggende planområde.
2. Fotgjengerfelt over Sjøveien ligger i o\_SKV1 og skal knyttes til o\_SGS1 og o\_SF1.
3. o\_SKV2 er ny offentlig kjøreveg og skal overtas av kommunen. o\_SKV2 tillates opparbeidet trinnvis.
4. Det tillates fremført samt vedlikeholdt vann- og avløpsledninger, høy- og lavspentkabler i veigrunnen innenfor arealene.

### **§ 4.2 Gang- og sykkelvei, o\_SGS1–o\_SGS3 og fortau o\_SF1 og o\_SF2 (pbl § 12–7, nr 14)**

Gang- og sykkelvei o\_SGS1, o\_SGS2 og o\_SGS3 er offentlig. Fortau o\_SF1 og o\_SF2 er offentlig.

### **§ 4.3 Annen veigrunn – Grøntareal, o\_SVG1–o\_SVG13, (pbl § 12–7, nr 1,2,14)**

1. o\_SVG1–o\_SVG13 er fyllinger, skjæringer og grøntareal tilknyttet vegsystemet innenfor og langs med planområdet. Områdene skal dekket til med jord og tilsåes med gress eller beplantes med annen vegetasjon. Områdene kan unntaksvis behandles på annen tiltalende måte. Det tillates fremført samt vedlikeholdt vann- og avløpsledninger, høy- og lavspentkabler i veigrunnen innenfor arealene. Områdene kan benyttes til snølagring på vinterstid.
2. o\_SVG1 – o\_SVG13 er offentlige og knyttet til kommunal veg.
3. Området o\_SVG4 skal beplantes med langsgående trerekke. Trerekke må ikke være til hinder for fri sikt for kjørende i forbindelse med inn- og utkjøringer.

## **§ 5 Hensynssoner (pbl § 12–6)**

### **§ 5.1 Sikringsone frisikt (H140)**

Innenfor sikringsone frisikt skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilgrensende vei sitt plan.

## **§ 6 Bestemmelsesområder (pbl § 12–7, nr 6)**

### **§ 6.1 Bestemmelsesområde #1**

Bestemmelsesområde #1 er første byggetrinn.

### **§ 6.2 Bestemmelsesområde #2**

Bestemmelsesområde #2 er andre byggetrinn.

### **§ 6.3 Bestemmelsesområde #3**

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, id 261097, som er markert som bestemmelsesområde nr. #3 i plankartet. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.