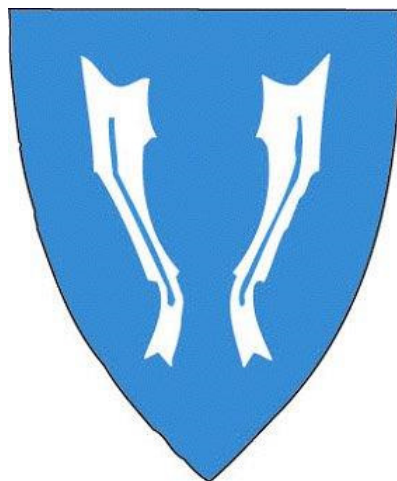


planID 1860 2015 001

arkivID 15/1669

Ordfører



Vestvågøy kommune

Detaljreguleringsplan for

Lofoten handelspark

gnr 18 bnr 626, 647, 680, 683, 871, 872, 933 m.fl

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningsloven § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
	7.3.2016				15/1669
revidert	11.1.2018	Endringer ihht PU-vedtak 083/17	JC		
Sist revidert	7.6.2018	Endringer etter høring/off. ettersyn	JC		
Planutvalg		083/17	12.12.2017		
Planutvalg		041/18	11.6.2018		
Kommunestyre		059/18	19.6.2018		

§ 1 Generelt

§ 1.1 **Det regulerte området** er vist på plankart i målestokk 1:1000 (A1), datert 3.10.2017. Det er regulert i to vertikalnivå- på og under grunnen.

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - a. Boligbebyggelse
 - b. Bensinstasjon / vegserviceanlegg
 - c. Energianlegg
 - d. Forretning / kontor
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - a. Kjøreveg
 - b. Fortau
 - c. Gang- og sykkelveg (på og under grunnen)
 - d. Annen veggrunn, grøntareal
 - e. Kollektivholdeplass
3. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (pbl § 12-5, nr 5)
 - a. LNFR-areal
4. Hensynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktzone
 - b. Faresone høyspenningsanlegg - Trafo

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Dokumentasjon ved byggemelding

1. Dersom områdene under formål 1 «Bebyggelse og anlegg» (inkl. vei, vann, avløp, uteområder m.m.) skal opparbeides under ett, må alle tiltak under formål 2 «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» være gjennomført. I tillegg kommer rekkefølgekrav i § 2.2.
2. Dersom utbyggingsområdet bygges ut trinnvis må det foreligge en underskrevet avtale om gjennomføring mellom Vestvågøy kommune og tiltakshaver som avklarer ramme for gjennomføringen.
3. Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det legges ved en utendørsplan i målestokk 1:200 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 m.m.
4. Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at tiltaket får tilstrekkelig vann til brannslukking og eventuelle springklingsanlegg.
5. Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge dokumentasjon om grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak og det må gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforholdene er slik at det kan være fare for kvikkleireskred. Ved geoteknisk vurdering skal TEK 10 § 7-3 legges til grunn. NVEs retningslinjer 2/2011 presiserer krav og fremgangsmåte. Hvis det blir funnet kvikkleire kreves det også at sikkerhet for omkringliggende arealer (områdestabilitet) avklares.

§ 2.2 Rekkefølge

1. Planlagt rundkjøring langs E10 (EV02) og kjøreveger o_KV04, og o_KV05 ~~og o_KV06~~, inkludert tilhørende gang- og sykkelveger, skal være ferdigstilt før medio august 2019, med unntak av o_GSV11, 12 og 13 (kulvert). Når ny rundkjøring (EV02) tas i bruk stenges adkomst (KV07) fra E10 og inn til Handelsparken (XL-bygg, ESSO m.fl.), ~~samt at~~ Mjånesveien stenges for gjennomkjøring **når kjøreveger o_KV02, o_KV03, og o_KV06, inkludert tilhørende gang- og sykkelveger er ferdigstilt, senest medio august 2021. Eventuelle midlertidige anleggsveier må være dimensionert og tilrettelagt for tungtrafikk.**
2. For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkareal som veier, fortau, GS-vei, avkjørsler, kryss (EV, FV, KV) innenfor planområdet, skal det utarbeides byggeteknisk plan som godkjennes av Vestvågøy kommune/Statens vegvesen før gjennomføring tar til. Håndbok N100 om Vei og gateutforming gir ramme for utforming.
3. Før rammetillatelse kan gis skal det foreligge plan for området med avbøtende tiltak i forhold til omdisponering av jordbruksareal, jf. Vestvågøy kommunes nydyrkningsfond.
4. Før rammetillatelse gis skal det utarbeides og godkjennes en rammeplan for VA for omsøkt tiltak. Planen skal bla. omfatte og beskrive opplegg for vannforsyning, avløp, håndtering av overflatevann og nødvendig vurdering av kapasitet og uttak av vann for brannsløkking. Håndbok/teknisk norm for VVA Vestvågøy kommune gir ramme for utforming og dokumentasjon.
5. Før rammetillatelse kan gis:
 - for bygg og anlegg med mønehøyde over kote +25,0 (NN1954), skal det foreligge radioteknisk vurdering og godkjenning fra Avinor Flysikring.
 - for utbygging som innebærer bruk av tårnkraner over kote +25,0 (NN1954) eller bruk av mobilkraner der kranarmen overskrider kote +45,0 (NN1954), skal det foreligge radioteknisk vurdering og godkjenning fra Avinor Flysikring.
 - for omsøkt utbygging, skal det utarbeides belsningsplan som er vurdert og godkjent av Avinor.
6. Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis for omsøkt tiltak, skal teknisk infrastruktur (vann, avløp, vei og parkering) og tiltak iht. utendørsplan (jf. § 2.2.3) være ferdig opparbeidet.

§ 2.3 Byggegrenser

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor målsatte byggegrenser gitt i plankartet.

§ 2.4 Byggehøyde

Se under de enkelte arealformålene i § 3.

§ 2.5 Utnyttelsesgrad

Se under de enkelte arealformålene i § 3.

§ 2.6 Krav til utforming

1. Inngrep i terrenget skal minimaliseres og rettes opp med tilplanting.
2. Bebyggelse og anlegg skal plasseres og utformes i tilpasning til eksisterende bygningsmiljø og landskap.
3. Utearealer skal være ryddig og oversiktlig. Permanent plassering av containere, boder eller andre konstruksjoner tillates ikke.
4. Permeabelt dekke på bakken, «grønne tak» og «grønne vegger» skal vurderes av hensyn til overvannshåndtering. Det skal legges til rette for fordrøyning og infiltrering av overvann i park-/vegetasjonsbelter som blir planlagt på tomtene.

§ 2.7 Universell utforming

Ved detaljplanlegging av inne – og utemiljø skal prinsippet om universell utforming legges til grunn. Universell utforming skal dokumenteres i utendørsplan som vedlegg til søknad om rammetillatelse (jf. § 2.1.3).

§ 2.8 Masse- og avfallshandtering

1. Der terrenginngrep planlegges gjennomført skal det vurderes om grunnen kan være forurenset og eventuelt behov for nærmere kartlegging i tråd med Forurensningsforskriftens kapittel 2. Avfall og overskuddsmateriale fra byggeprosessen skal transporteres til godkjent fyllplass. Eventuell innkjøring av nye fyllmasser skal være rene i tråd med fastsatte normverdier.
2. Det skal avsettes nødvendig areal for håndtering av avfall. Opplegg for renovasjon skal fremgå i utendørsplan (jf. § 2.2.3) for omsøkt tiltak.
3. Overskuddsmasser i form av dyrkbar jord, dvs. arealer som ved oppdyrking kan settes i stand til jordbruk, skal tas vare på og stilles til dispensasjon til 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.

§ 2.9 Automatisk fredet kulturminne

Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner blir oppdaget i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stoppes straks og fylkeskonservator og Sametinget informeres, jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

§ 2.10 Restriksjoner flyplass

1. Krav til radioteknisk vurdering av bygninger og anlegg
Alle nye bygg og anlegg, samt påbygg/endring på eksisterende bygg og anlegg, med byggehøyde over kote +25,0 (NN1954), skal sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden skal det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi rammetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene.
2. Krav til radioteknisk vurdering av kraner i utbyggingsperioden
All bruk av tårnkraner der bommen overskrider kote +25,0 (NN1954) skal sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. For bruk av mobilkraner settes det krav til radioteknisk vurdering der kranarmen overstiger kote +45,0 (NN1954). Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranene/mobilkranene. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering av byggeprosessen med bruk av kraner, før det gis rammetillatelse.
3. Belysningsplan
Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Leknes lufthavn, skal det utarbeides en belysningsplan for utbyggingsområdet som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning.

§ 2.11 Støy

Tiltak som føres opp innenfor støysonene må tilfredsstillende krav i den til enhver tid gjeldende støyforskriften, vedtekter, retningslinjer.

§ 3 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12–5 ledd nr 1)

§ 3.1 Boligbebyggelse (B1–2)

Område B1–B2 omfatter eksisterende frittliggende eneboliger. Maksimal utnyttelsesgrad %–BRA=55%.

§ 3.2 Bensinstasjon / vegserviceanlegg (BV1)

1. Området BV1 reguleres til bensinstasjon, vegserviceanlegg og truckstopp.

2. Atkomst til området skal etableres som vist på plankartet (KV07).
3. Maksimal byggehøyde 12 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse og anlegg får heller ikke overstige kote +25,0 (NN1954).
4. Maks BRA = 3000 m².

§ 3.3 Energianlegg (o_EA 1–2)

Områdene o_EA 1–2 omfatter eksisterende nettstasjoner (trafo).

§ 3.4 Forretning / kontor (F/K 1–2)

1. Områdene F/K 1–2 reguleres til kontor og forretning med tilhørende anlegg. Etablering av forretning til detaljhandel innenfor hvert delområde begrenses til 6000 m² BRA. Forretning utover dette omfatter salg av plasskrevende varer innenfor varegruppene biler/motorkjøretøyer/bilrekvisita, landbruksmaskinner, trelast/andre større byggevarer, salg fra planteskoler/hagesenter, elektrovarer, møbler og engrosvarer.
2. Atkomst fra offentlig vei er vist med pil på plankartet. Mindre justeringer tillates avklart ved søknad om tiltak.
3. Atkomst fra o_KV04 til F/K1 skal etableres med dråpe i sekundærvei.
4. Dersom eksisterende bebyggelse skulle bli rammet av brann eller av andre grunner må saneres, legges tidligere gitt tillatelse til grunn for behandling av søknad om tillatelse for gjenoppbygging av bygget (byggehøyde, utnyttelsesgrad, bruk etc). Med eksisterende bebyggelse menes bebyggelse som er oppført eller som er gitt byggetillatelse før vedtakstidspunktet av denne planen.
5. Maksimal byggehøyde 15 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse og anlegg får heller ikke overstige kote +25,0 (NN1954). Trappehus, ventilasjonsanlegg og heissjakt kan stikke inntil 3,0 meter over denne høyden med godkjenning iht. § 2.10.1.
6. Maksimal utnyttelsesgrad %–BRA=100% for hver delområde/tomt. Areal avsatt til parkering under bakken regnes ikke med.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12–5, nr 2)

§ 4.1 Kjørevei (EV/FV/KV)

1. o_EV1–2 er offentlig og eksisterende europaveg (E10) som gir atkomst til planområdet.
2. o_FV1 er offentlig og eksisterende FV815 Idrettgata som gir atkomst til planområdet.
3. o_KV01–03 er offentlig og eksisterende kommunal vei (Idrettsgata nord og Mjånesveien).
4. o_KV04–06 er offentlig og planlagt kommunal vei.
5. I område benevnt o_KV04 skal det opparbeides venstresvingefelt som vist i plankartet.
6. KV07–08 er privat avkjørsel for eiendom med gnr 18 bnr 626 (BV1).
7. f_KV09 er felles atkomst for eiendommene med gnr 18 bnr 683 og 934.

§ 4.2 Fortau (o_FT1–2)

Fortau o_FT1–2 er eksisterende offentlig fortau langs kommunal veg (o_KV01).

§ 4.3 Gang- og sykkelvei (o_GSV01–13)

1. o_GSV01–05 er eksisterende gang- og sykkelvei langs E10 (o_EV1–2).
2. o_GSV06 er eksisterende gang- og sykkelvei langs fylkesveg 815 (o_FV).

3. o_GSV07–10 er planlagt gang- og sykkelvei langs kommunal veg (o_KV02–06).
4. o_GSV11–13 er planlagt gang- og sykkelvei nordover mot Leknes sentrum ut av planområdet. o_GSV13 er G/S-kulvert under E10 (vist på plankartet i vertikalnivå 1).
5. Det gis mulighet for undergang under o_KV04 mellom o_GSV04 og o_GSV05. Denne løsningen skal vurderes i detaljplanfasen.

§ 4.4 Annen veigrunn – Grøntareal (o_AVG01–34)

1. o_AVG01–o_AVG34 er fyllinger, skjæringer og grøntareal langs etter vegsystemet innenfor 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 nyttes til snølagring på vinterstid.
2. o_AVG01 – o_AVG15 er offentlige og knyttet til E10 (o_EV1–2)
3. o_AVG16 – o_AVG20 er offentlige og knyttet til fylkesveg (o_FV)
4. o_AVG21 – o_AVG31 er offentlige og knyttet til kommunal veg (o_KV02–06)
5. o_AVG32 – o_AVG34 er offentlige og knyttet til planlagt gang- og sykkelvei nordover mot Leknes sentrum ut av planområdet.
6. Områdene o_AVG21 og o_AVG24 skal beplantes med langsgående trekker på begge sidene av KV05. Trekkene må ikke være til hinder for sikt for kjørende.
7. Innenfor områdene o_AVG21 og o_AVG24 tillates det etablering av busskur/leskur i tilknytning til kollektivholdeplassene (KH1–2).

§ 4.5 Kollektivholdeplass (o_KH1–2)

o_KH1 og o_KH2 er offentlige kollektivholdeplasser.

§ 4.6 Parkeringsplass

1. Parkeringsplasser for delområdene F/K1–2 skal fremgå av utendørsplan, jfr. § 2.1.3. Antall parkeringsplasser skal være 2 per 100 m² butikkareal. Av disse skal minimum 5% være dimensjonert for bevegelseshemmede.
2. Hver enkelt parkeringsplass på grunnen regnes med minimum 18 m² i BYA, mens hver parkeringsplass for bevegelseshemmede regnes med minimum 27 m².
3. Det skal etableres tilstrekkelig antall sykkelparkeringsplasser ihht. kravene gitt i gjeldende kommune(del)plan.
4. Sykkelparkering og parkering for bevegelseshemmede skal plasseres i kort avstand fra inngangsparti.

§ 5 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (pbl § 12–6)

§ 5.1 LNFR- areal (LNFR)

1. LNFR utgjør landbruks-, natur og friluftsområder.
2. Området skal utgjøre en buffer mot tilgrensende boligområde.

§ 6 Hensynssoner (pbl § 12–6)

§ 6.1 Sikringsone frisikt (H140_)

Områder med hensynssone H140_ er regulert til sikringsone for frisikt. Innenfor sikringssonen tillates ikke sikthindringer høyere enn 0,5m. Enkeltstående søyler, stolper og lignende kan stå innenfor sikringssonen.

§ 6.2 Faresone høyspenningsanlegg (H370_1-2)

Områder med hensynssone H370 er regulert til faresone for eksisterende høyspenningsanlegg. Innenfor faresonen tillates ikke annen bebyggelse eller faste installasjoner.