



VEDLEGG 2 – SØKNAD FRA HÅLOGALAND NÆRINGS-PARK
REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR LØDINGEN NÆRINGS-PARK, KÅRINGEN. LØDINGEN KOMMUNE Gnr.28, Bnr. 5 og 17

-----0-----

Sist revidert 22.09.2005

Vedtatt av kommunestyret .22.09.05.....

§ 1 Generelt.

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for området begrenset av reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2 Reguleringsplanen inneholder flg. formålsområder.
- II. Område for industri og lager.
 - T1. Offentlig kjørevei.
 - T2, T3 og T4. Privat kjørevei.
 - T5 og T6. Kai.
 - T7 og T8. Havneområde.
 - T9. Bussholdeplass.
 - F1, F2, F3, F4, F5 og F6. Spesialområder, parkbelte i industristrøk.
 - S1. Privat småbåthavn, landdelen.
 - S2. Privat småbåthavn, sjødelen.
 - A1 og A2. Spesialområde for landbasert akvakulturanlegg.
 - P1. Privat felles parkeringsplass
 - V1. Kombinert formål, veiserviceanlegg.
 - FI1, FI2 og FI3. Kombinert formål, område for lett industri og forretning.
 - HF1. Kombinert formål, område for overnattingssted, bevertning og forretning.
- 1.3 Felles for alle formålsområder gjelder følgende regler:
- 1.3.1 Skulle det under arbeid komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes vernemyndighetene.
- 1.3.2 Renovasjon etableres i samråd med Lødingen kommune, teknisk etat.
- 1.3.3 Avkjørsel og parkering for virksomhetenes kjøretøy etableres på bedriftens område. Unntatt er parkering for FI1 og FI2, som etableres i område P1. Utforming og antall plasser i samsvar med Statens Veivesens normer. Løsning skal godkjennes av Lødingen kommune.
- 1.3.4 Situasjonsplan skal legges ved byggesøknad. Denne skal vise plassering av bygg, avkjørsel, trafikkløsning, parkering, beplantning og øvrig utnytting av arealet på det aktuelle område som en bedrift disponerer.
- 1.3.5 Plassering av trafo, pumpestasjon o.l. skal skje i samråd med kraftselskap og Lødingen kommune.
- 1.3.6 All bebyggelse skal skje innenfor angitt byggegrenser.
- 1.3.7 Tillatt utnyttelsesgrad er angitt på plankart.
- 1.3.8 Tillatt høyde på bebyggelse som angitt på plankart.
- 1.3.9 Fyllingsfronter skal utføres helhetlig, pen og plastres for hvert utbyggingstrinn. Utforming og utførelse skal fremkomme i byggesøknad.
- 1.3.10 Det skal ved planlegging vektlegges at vegetasjon og bygninger plasseres gunstig mht. å hindre støyspredning.
- 1.3.11 Det skal foretas grunnundersøkelser før områder mudres eller fylles ut/ bygges ut. Det skal benyttes rene masser ved utfylling

- 1.3.12 Forurensingssituasjonen i sjø skal vurderes før utfylling og /eller mudring starter
- 1.3.13 Søknad om å bygge eller utvide kjøpsentre som utgjør bruksareal over 3000 m² skal behandles av "det faste utvalg for plansaker" m.h.t. størst tillatte bruksareal, plassering o.a.
- 1.3.14 Tilgjengeligheten i publikumrettede tiltak skal størst mulig grad ha en adkomst og brukervennlig tilgjengelighet for funksjonshemmede.
- 1.4 I forbindelse med utarbeiding av søknad om utbygging av havneinstallasjoner, skal tiltakshaver sørge for å få vurdert behovet for konsekvensutredning i samarbeid med bestemmende myndighet.

§ 2 Industriområde I1.

- 2.1 Denne paragraf gjelder område for industri og lager, I1 på plankart.
- 2.2 Området kan benyttes til industri- og næringsformål, samt lager.
- 2.3 Møneretning skal være parallelt, eller vinkelrett på kaifront.
Takform: pulttak eller saltak med vinkel 0-18 grader
- 2.4 Adkomster for området etableres fra kjørevei T3. Det skal etableres adkomstvei ned til kai innenfor området. Plassering av denne tilpasses virksomhetenes behov.

§ 3 Trafikkområder T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8 og T9

- 3.1 Denne paragraf gjelder offentlig kjørevei, T1 på plankart.
 - 3.1.1 Området kan benyttes til formål offentlig kjørevei som betjener hele reguleringsområdet.
 - 3.1.2 Veien skal utformes og bygges opp iflg. gjeldende normer. Veien dimensjoneres for kjøretøy type ST, ÅDT 1500. Veibredde 6 m.
 - 3.1.3 Veien forbindes med E10 i som anvist på reguleringskart. Veikrysset dimensjoneres og utformes iflg. krav fra Statens Vegvesen. Samarbeid med Statens Vegvesen forutsettes under planlegging og utførelse av dette kryss.
- 3.2 Denne paragraf gjelder privat kjørevei, T2, T3 og T4 på plankart.
 - 3.2.1 Områdene kan benyttes til formål privat kjørevei som betjener hele reguleringsområdet.
 - 3.2.2 Veiene opparbeides og vedlikeholdes av eiere/ etablerere i områdene som angitt i §11, rekkefølgebestemmelser.
 - 3.2.3 Veiene skal utformes og bygges opp iflg. gjeldende normer. Veiene dimensjoneres for kjøretøy type ST, ÅDT 1500. Veibredde 6 m.
 - 3.2.4 Veien T4 forbindes med E10 som anvist på reguleringskart. Veikrysset dimensjoneres og utformes iflg. krav fra Statens Vegvesen. Samarbeid med Statens Vegvesen forutsettes under planlegging og utførelse av dette kryss.
- 3.3 Denne paragraf gjelder offentlig kai, T5 og T6 på plankart.
 - 3.3.1 Området kan benyttes til offentlig tilgjengelig kai.
 - 3.3.2 Fast kaifront utformes med høyde +3,2 m (NGO)
 - 3.3.3 Det tillates brukt flytekai i samråd med Lødingen kommune.

- 3.4 Denne paragraf gjelder område havneområde, T7 på plankart.
Området skal benyttes som trafikkområde for sjøferdsel i forbindelse med reguleringsområdet. Området skal ikke ha mindre dybde enn 7,5 m på noe punkt.
Det kan mudres for å oppnå dette krav.
- 3.5 Denne paragraf gjelder havneområde, T8 på plankart.
Området skal benyttes som trafikkområde for sjøferdsel i forbindelse med S1, S2 og HF1. Det forutsettes benyttet av fritidsfartøy og mindre fartøy som benytter seg av tjenester som tilbys i reguleringsområdet.
- 3.6 Denne paragraf gjelder bussholdeplass, T9 på plankart.
Arealet skal benyttes til bussholdeplass, denne utformes i hht. gjeldende Vegnormaler.

§ 4 Spesialområde, parkbelte F1, F2, F3, F4, F5 og F6

- 4.1 Felles bestemmelse. Grøntområder skal planlegges og opparbeides/ vedlikeholdes.
Eksisterende trær beholdes så langt det er mulig. Grøntarealer skal virke som støyskjerming og oppmyking av reguleringsområde.
- 4.2 Denne paragraf gjelder parkbelte F1, F2 og F3 på plankart.
4.2.1 Områdene skal sikre et grønt belte langs E10.
4.2.2 Området ryddes for trær i frisiktsonene ved kryss. I disse sonene kan kun gress og lave vekster tillates. Ellers kan området beplantes med trær.
- 4.3 Denne paragraf gjelder parkområde F4 og F5 på plankart.
4.3.1 Området ryddes for trær i frisiktsonene ved kryss. I disse sonene kan kun gress og lave vekster tillates. Ellers kan området beplantes med trær.
4.3.2 Innenfor byggelinjene kan det settes opp informasjonstavler, reklametårn o.l. Videre kan det lages kjørevei og oppstillingsplass i forbindelse med info-tavler. Skulpturer, sittebenker o.a. parkutstyr tillates også innenfor byggelinjene.
- 4.4 Denne paragraf gjelder parkbelte F6 på plankart.
4.4.1 Området skal sikre en buffersone i form av grønt avskjermingsområde mellom HF1 og øvrige områder.
4.4.2 Området ryddes for trær i frisiktsonene ved kryss og avkjørsler. I disse sonene kan kun gress og lave vekster tillates. Ellers kan området beplantes med trær.

§ 5 Småbåthavn S1 og S2

- 5.1 Denne paragraf gjelder landdelen av småbåtanlegg, S1 på plankart.
5.1.1 Området skal benyttes til landdelen av småbåtanlegg.
5.1.2 Det kan oppføres naust, verkstedbygg i tilknytning til båtmiljøet, små forretningslokaler, servicebygg for sjøfarende som benytter seg av område S1 og S2, rorbuer. Det tillates også å etablere mindre bevertningssted (kafé).
5.1.3 Bygninger kan oppføres i én etasje. Møneretning parallelt eller vinkelrett på kaifront.
Max raftehøyde settes til 3,0 m, max mønehøyde settes til 4,8 m.
Takform: flatt tak eller saltak med vinkel 0-18 grader
Bygninger skal ikke ha større bredde enn 7,2 m.
- 5.2 Denne paragraf gjelder sjødelen av småbåtanlegg, S2 på plankart.

- 5.2.1 Området skal benyttes til sjødelen av småbåtanlegg.
- 5.2.2 Det tillates anlegging av flytebrygger, pirer og lignende i dette område, lengde helt frem til formålsgrænse.

§ 6 Spesialområde, akvakultur A1 og A2

- 6.1 Denne paragraf gjelder område for akvakulturanlegg, A1 og A2 på plankart.
 - 6.1.1 Områdene kan benyttes til landbasert akvakultur eller annet fiskebruk.
 - 6.1.2 Områdene tillates bebygd med lager og bygninger i tilknytning til aktivitet på området, og for tilhørende sjøbasert fiskeoppdrett.
 - 6.1.3 Adkomster for området etableres fra kjørevei T3. Det skal etableres adkomstvei ned til kai innenfor området. Plassering av denne tilpasses virksomhetenes behov.
- 6.2 Denne paragraf gjelder for område A1.
 - 6.2.1 Møneretning parallelt eller vinkelrett på kaifront.
Takform: pulttak eller saltak med vinkel 0-18 grader.
- 6.3 Denne paragraf gjelder for område A2.
 - 6.3.1 Bygninger orienteres parallelt eller vinkelrett på E10.
Takform: flatt tak eller saltak med vinkel opptil 18 grader.
 - 6.3.2 Eksisterende trær i området beholdes så lang det er mulig.

§7 Parkeringsplass P1

- 7.1 Denne paragraf gjelder område for felles parkeringsplass, P1 på plankart.
- 7.2 Området skal benyttes til parkeringsplasser for ansatte og besøkende i områdene FI1 og FI2. Utforming av parkeringsplass skal være i hht. gjeldende normer.
- 7.3 Minimum 5 % av plassene skal være for bevegelseshemmede, med bredde 3,5 m. Disse skal plasseres nærmest mulig gangarealer og innganger.

§ 8 Veiserviceanlegg, V1

- 8.1 Denne paragraf gjelder veiserviceanlegg, V1 på plankart.
- 8.2 Området kan benyttes til veiserviceanlegg, dvs. bensinstasjon og bevertning, samt truck-stop.
- 8.3 Takform: flatt tak.
- 8.4 På området kan det etableres truck-parkering.

§9 Lett industri og forretning, FI1, FI2 og FI3

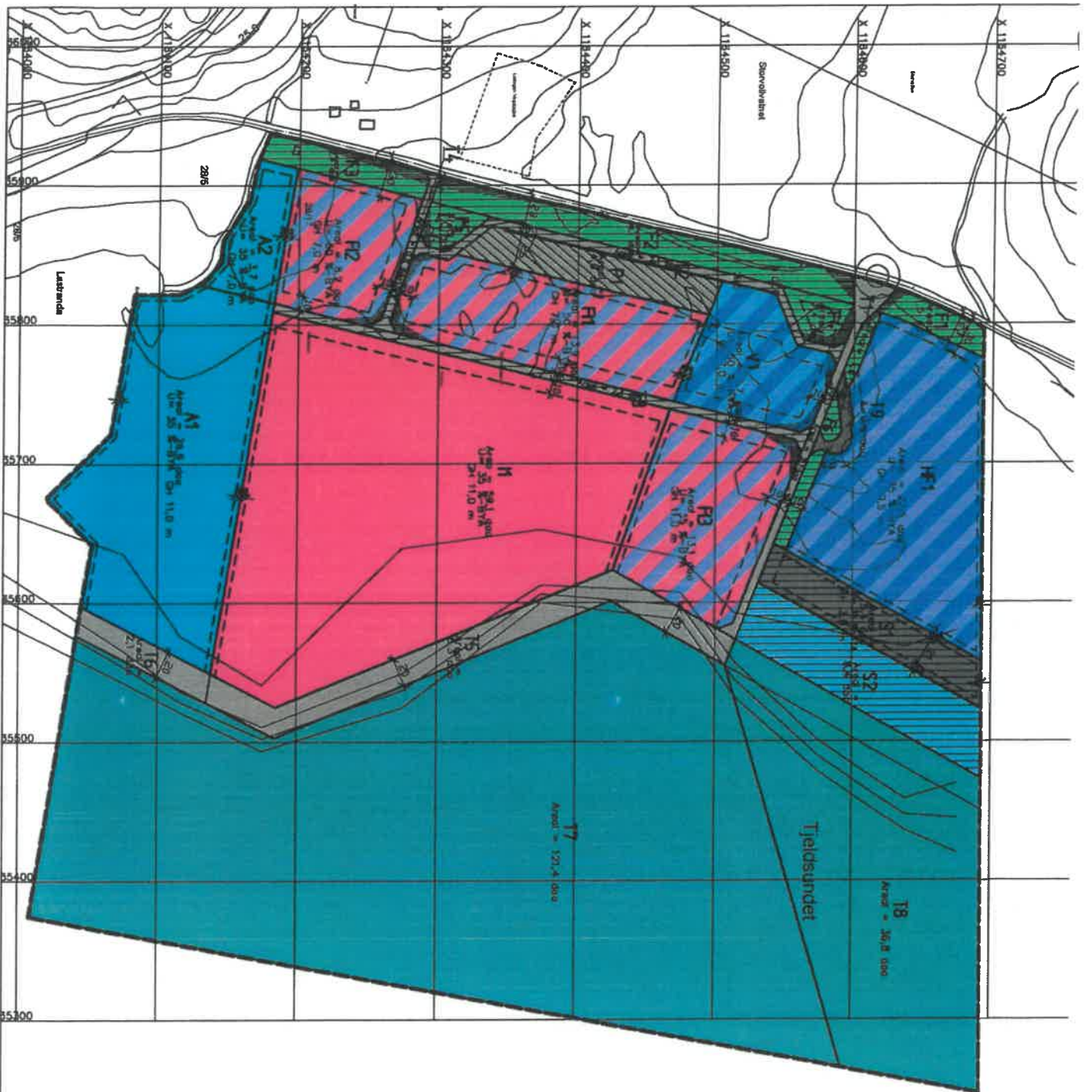
- 9.1 Denne paragraf gjelder områder for lett industri og forretning, FI1, FI2 og FI3 på plankart.
- 9.2 Området kan benyttes til lett industri og forretningsformål. Med lett industri menes industri med minimal luft- og støvforurensning.
- 9.3 Takform i område FI1: Flatt tak.
Takform i område FI2: Flatt tak eller saltak inntil 18 grader
Takform i område FI3: Pulttak eller saltak inntil 18 grader.
Vinkelrett eller parallelt med kaifront.

§ 10 Overnattingssted, bevertning og forretning, område HF1

- 10.1 Denne paragraf gjelder område for overnatting, bevertning og forretning, HF1 på plankart.
- 10.2 Området kan benyttes til overnattingssted, bevertningssted, konferansesenter, forretning og annen service tilknyttet dette.
- 10.3 I områdene kan det oppføres bygninger i 3 etasjer, med rafte høyde inntil 10,5 m.
Takform: flatt tak eller saltak med vinkel 0 - 18 grader
- 10.4 Eksisterende trær i området beholdes så langt det er mulig.

§ 11 Rekkefølgebestemmelser

- 11.1 Området kan utfylles og utbygges trinnvis. Hvert trinn i utfyllingen må avsluttes på en ryddig og ordentlig måte. Dette gjelder spesielt for fyllingsfronter, som skal plastres for hvert utbyggingstrinn. Utforming og utførelse skal fremkomme i byggesøknad.
- 11.2 Før et område eller del av område bebygges, må forhold vedrørende vann, avløp og strøm avklares med Lødingen kommune og kraftselskap. Plan for disse forhold skal godkjennes av Lødingen kommune før byggetiltak igangsettes.
- 11.3 Offentlig kjørevei T1 opparbeides i den lengde det er nødvendig før hvert byggetrinn i reguleringsområdet.
- 11.4 Ved utfylling av områdene V1 og FI1 skal også privat kjørevei T2 opparbeides i samme lengde som utfylling foretas.
- 11.5 Ved utfylling av område FI2 skal også privat kjørevei T4 opparbeides i samme lengde som utfylling foretas.
- 11.6 Ved utfylling av områdene FI3 og I1 skal også privat kjørevei T3 opparbeides i samme lengde som utfylling foretas.



TEGNFORKLARING

FIG. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
 - hvalfvinger
2. LANDBRUKSOMRÅDER
3. TRAFIKKOMRÅDER
 - Områdy ligger ved
 - K1
 - Havnemole i ligg
 - Gæst/andre indkørsels
4. FRILANDER
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
 - Privat ligger ved
 - Parkeer i industriomr.
 - Privat sødelsk, vandløb
 - Privat sødelsk, sødelsk
 - Anvendelse
 - Frilands ved ved
7. FELLESONRÅDER
 - Parkeringsplads
8. KOMBINERTE FORMÅL
 - Områdy ligger ved/over hval
 - Afsætning
 - Forretning/industri
 - Værdiskapning
 - Børnerting/anderting
- STREKSYMBOLER M.V.
 - Forbudsgrænse
 - Byggrænse
 - Færms begrænsning
 - Reguleri betjente
 - Frilands
 - Bæsteværdi ligger ved
 - Farlag ligger ved

<p>0 20 40 60 80 100</p> <p>Horisontal målestokk 1 : 2000</p>			
Beskrivelse	Dato	Beskrivelse	Dato
Holdningsplan for bygn og draab	20.06.05	MSS	
<p>Lødingen næringspark</p> <p>Kåringen</p>			
Saksbehandler i Lødinge plan- og byggesaks	Dato	Saksbehandler	Dato
Kontrollert og godkjent av planmyndighet			
Vedtatt ved utvalgssak i offentlig utvalg			
Offentlig utvalgssak			
Vedtekstvedtatt ved			
<p>LØDINGEN KOMMUNE</p> <p>8550 Lødingen</p>			

