

Reguleringsplan 2022-39 LANDERSFJORD

Bestemmelser jfr. Plan- og bygningsloven § 12-7

Detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3

Vedtatt: Lebesby kommunestyre 22. februar 2011, PS 1/11

§ 1 Avgrensing

Det regulerte området vises med plangrense på plankartet.

§ 2 Fellesbestemmelser

Alle brukere og rettighetshavere av/til planområdet er forpliktet til å rette seg etter plankart og bestemmelser gitt i reguleringsplanen for området.

§ 3 Reguleringsformål

Arealformål jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5, pkt. 1:

- Industriområde (1A) - bygninger og anlegg for akvakultur
- Industriområde (1B) - kaianlegg og lagerbygninger
- Industriområde (1C) - kraftverk
- Bolig/Kontor (1D) - kombinert område for boliger, hybler og kontor
- Naustområde (1E)

Arealformål jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5, pkt. 2:

- Vei (2A) - offentlig vei
- Sideareal vei (2B) - areal tilhørende RV/FV
- Parkering (2C) - parkeringsplass
- Parkering (2D) - parkeringsplass
- Parkering (2E) - offentlig parkeringsplass

Arealformål jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5, pkt. 3:

- Grøntområde (3A) - eksisterende vegetasjon (2 områder)
- Grøntområde (3B) - opparbeiding av plen og beplantning

Arealformål jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5, pkt. 6:

- Havn (6A) - ferdselsområde, kaiområde, oppankring
- Havn (6B) - ferdselsområde, fortøyningsområde for nausteiere

§ 4 Områdebestemmelser

Områder for industri

Område 1A kan bebygges med en utnyttelsesgrad BYA = 50 %. Bygningene skal ikke være høyere enn 12 m. Bygninger skal i form og farge harmonere med omgivelsene.

Eksisterende bygningsform i området danner grunnlag for utforming av nye bygninger, men det skal legges vekt på muligheter for utvidelse ved prosjektering av nye bygninger.

Industriområdene 1A og 1C kan inngjerdes.

Områdene 1A og 1B kan planeres ut ved hjelp av skjæring i fjell og løse masser, og ved fylling i sjø og på land.

Laveste gulvnivå i nye bygninger skal ikke ligge lavere enn 5 m over flomålet.

Interne veier kan etableres i området og veiene må være utformet slik at vogntog lett kan manøvrere og snu.

Utendørs lagring kan bare skje i henhold til godkjent utomhusplan.

Plassering av bygninger, anlegg og interne veier fastsettes i søknad om tillatelse til tiltak.

Naustområde

Område 1E kan bebygges med totalt 10 enheter, inklusiv eksisterende, med bebygd areal maks 40 m² og mønehøyde maks 4 m. Bygningene skal ha saltak med samme møneretning som eksisterende bygninger. Bygningene skal i form og farge harmonere med omgivelsene.

Det kan bygges fiskehjeller i bakkant av naustene. Inngjerding er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å lagre annet enn båter utendørs i naustområdet.

Søppel skal bringes til godkjent avfallsmottak.

Område for boliger og kontor

Området 1D kan bebygges med en utnyttelsesgrad BYA = 50 %, og bygninger kan føres opp i maks 3 etasjer. Nye bygninger skal harmonere med eksisterende bygninger i området.

Veier og parkeringsplasser

Veier skal utformes i henhold til Håndbok 017, veg- og gateutforming (Statens vegvesen), etter dimensjoneringsklasse A1 eller likeverdig standard/normal.

Avkjørsel til planområdet skal utformes etter vegvesenets krav.

Det er ikke tillatt å bygge i område 2B.

Grøntområder

Eksisterende vegetasjon i området 3A skal opprettholdes.

Beplantning i 3B skal ikke hindre friskt i vegkryss.

Funksjonskrav

Alle bygninger og utearealer skal gis universell utforming så langt det er mulig og i henhold til krav i gjeldende lovverk.

Opparbeiding og drift av grønntområder

Områdene 3A og 3B skal hvis det opparbeides gangveier og sitteplasser (benker) gis universell utforming, og ansvaret for drift og vedlikehold pålegges grunneier eller eventuell fester.

Utbyggingsrekkefølge

Området 2A (felles vei) skal ferdigstilles samtidig eller før tiltak i områdene 1A og 1B igangsettes. Rettighetshaver til området 1A er ansvarlig for omlegging av vei til kaiområdet 1B.

Undersøkelser før gjennomføring av plan

Tiltakshaver skal før gjennomføring av plan, eller deler av planen, gjennomføre nødvendige grunnundersøkelser i området der bygninger og anlegg er tenkt etablert, samt foreta nødvendige grunnundersøkelser før etablering av fylling i sjø, slik at nødvendige tiltak utføres for å hindre setningsskader eller utglidninger.

Undersøkelsesplikten jfr. Kulturminneloven § 9. må være oppfylt før gjennomføring av planen.

Undersøkelsesplikten oppfylles i samråd med kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune og Sametinget).

Tiltak langs land og ut i sjøen (bygninger, kaier, molo, kabler, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m.) må i tillegg til behandling etter Plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april. 2009 nr. 19.

Ethvert tiltak som omfatter utfylling av løse masser i sjø, må før oppstart avklares med fylkesmannen i forhold til forurensningsloven.

Før det startes bygge- eller gravearbeider i planområdet skal det utføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og eventuelt betydningen av eventuell forurensning i grunnen jfr. forskrift om begrenning av forurensning (forurensningsforskriften) av 1. juli 2004, kap. 2. "Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider".

Kulturminner og aktsomhetsplikten

Hvis det, etter at tillatelse til tiltak er gitt, under arbeid i marken kommer frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jfr. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette pålegget må formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Offentlige eller private områder

Arealet innenfor områdene 1A, 1C og 1D er privat område for rettighetshavere.

Arealet innenfor området 1B er offentlig kaiområde.

Arealet innenfor området 1E (naustområde) er offentlig. Kan brukes som båtutsettingsplass for alle.

Arealet innenfor området 2A (vei) er offentlig.

Arealet innenfor området 2B disponeres av eier av riksvei/fylkesvei.

Arealet innenfor områdene 2C og 2D (parkeringsplasser) kan disponeres av rettighetshavere til områdene 1A, 1C og 1D, eller være offentlig.

Arealet innenfor området 2E (parkeringsplasser) er offentlige.

Arealet innenfor områdene 3A og 3B er offentlige.

Sjøarealet innenfor områdene 6A og 6B er offentlige.