

§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:500/1000, datert 24.09.2021

§ 1.2 Planområdet skal brukes til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - a. Kombinert bebyggelse og anlegg
 - i. Næring/fritids- og turistformål
 1. Fiskeindustri, Fiskehjeller
 2. Bygninger og areal i tilknytning til dette.
 3. Oppstillingsplass for bobiler, med mulighet for overnatting.
 - b. Næring
 - i. Fiskeindustri, Fiskehjeller
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - a. Kjørevei (o_SV) Offentlig
 - b. Annen veggrunn - Teknisk anlegg (o_SVT)
3. Hensynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktsone veg
 - b. Høyspentlinje

§ 2 Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsen gjelder for hele planområdet.

§ 2.1 Dokumentasjon til byggemelding

1. Ved søknad om byggetillatelse, ramme eller et trinns søknad skal det legges ved tegninger av plan, snitt og fasader og situasjonsplan i målestokk der terrenginngrep, profiler, bygningens plassering, antall parkeringsplasser, samt terrengets utforming klart kommer frem.
2. Sammen med byggemeldingen skal det leveres en plan for støyreducerende tiltak i forbindelse med anleggsarbeidet på stedet.
3. Støy fra veitrafikk eller annen virksomhet til innvendige oppholdsrom skal ikke overstige 30 dBA
4. Ved søknad om tillatelse til tiltak i forhold til oppstillingsplass for bobiler, med tillatelse til overnatting, skal det utarbeides en plan for disse plassene. Dersom det skal etableres strømtilkobling og avfallhåndtering, skal dette inngå i planen.
5. Ved en eventuell etablering av egen tømme-stasjon, skal det utarbeides egen søknad for dette.
6. Det skal utarbeides en egen plan for avslutting av massearbeidene.

§ 2.2 Rekkefølge

1. For alle tiltak som gjelder offentlige trafikkareal, samt felles avkjørsler innenfor planområdet skal det utarbeides byggeteknisk plan som godkjennes av Nordland fylkeskommune og Flakstad kommune før gjennomføring tar til. Handbok N100 om Vei og gateutforming gir ramme for utforming.
2. Før tillatelse til bygninger inneholdende sanitær, vann og avløp blir gitt skal det utarbeides og godkjennes egen VA-plan for tiltaket. Plan skal bl.a. omfatte og beskrive opplegg for vannforsyning, avløp, håndtering av overflatevann og eventuell nødvendig vurdering av kapasitet og uttak av vann for brannslukking. Tilliggende registrerte vannforekomster innarbeides i VA planen.
3. Før søknad om tillatelse til tiltak skal det innenfor hensynsone H390 dokumenteres at eventuelt forurensede bygningsmaterialer og grunn er ivarettatt på forskriftsmessig måte.

4. Skulle det under bygge- og anleggsarbeid innenfor planområdet fremkomme forurensede masser eller spor av dette, må arbeidene stanses og nødvendige tiltak etter forurensingsforskriften kap. 2 iverksettes.

§ 2.3 Byggegrenser

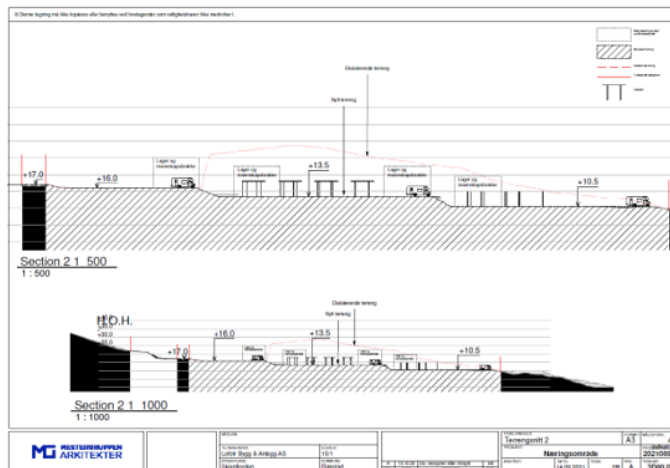
1. Byggegrense mot FV7598 settes til 15 m, målt fra midten av vei. Det tillates ikke lagret, hensatt eller bebygd innenfor denne grense.
2. Byggegrense mot høyspentlinja er 10 m fra senter linje.
3. Byggegrense mot sjø er 50 m og går i formålsgrensen.
4. Restriksjoner anleggsvirksomhet – Elmea skal kontaktes dersom det skal utføres anleggsvirksomhet innenfor 30m grense fra høyspenningslinja, dette for vurdering av nødvendige sikkerhetstiltak.

§ 2.4 Adkomstpiler

1. Adkomstpiler i plankartet viser avkjørsler fra Fylkesveien. Eksisterende adkomster stenges.

§ 2.5 Krav til utforming

1. Terrengnet tillates flateplanert og terrassert. Skreinter, fyllinger og skjæringer skal gis et tiltalende utseende og randsonen mot eksisterende terreng tilsåes med stedlig vegetasjon.
2. Snitt-tegning i planbeskrivelsen legges til grunn ved fastsettelse av kotehøyder på terrasser, avvik på + 50 cm tillates.



3. Servicebygg og mannskapsbygg skal tilpasses nytt terreng og gis et tiltalende utseende.

§ 2.6 Massedeposering og avfallshandtering

1. Miljødirektoratets veileder for disponering av ikke-forurensede overskuddsmasser legges til grunn ved flytting av massene ut av planområdet.
2. Stedlige matjord og myrmasser som ikke benyttes i anlegget deponeres og gjenbrukes i landbrukssammenheng.
3. Det tillates massedeposering av stedlige masser på området i den grad dette er nødvendig. Massedepot skal utformes og plasseres slik at det i minst mulig grad fremstår skjemmende for området.
4. Det tillates produksjon av masser i anleggsperioden, herunder knusing og sortering. Produksjon av masser begrenses til mengder beregnet etter snitt og kotehøyder angitt i snittkart i planbeskrivelse. Dette arbeidet skal følge til enhver tid gjeldende regler for slike arbeider og avklares med Flakstad kommune.
5. Ved søknad om tiltak fremlegges plan for avfallshåndtering, både i anleggsfase og i driftsfase. Denne skal også ivareta avfallshåndtering for oppstillingsplass for bobiler.
6. Det tillates ikke mottak av masser, dette med unntak av masser som kan dokumenteres som nødvendig til planens formål. Massene må dokumenteres som ikke-forurensede.
7. Det kan etter søknad tillates disponering av tilkjørte masser.

§ 2.7 Aktsomhet kulturminner og kulturmiljø

Jamfør Kulturminnelovens § 8 andre ledd, skal denne bestemmelsen bringes videre til den eller de som utfører arbeid i marken.

1. Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i område, må arbeidene stanses og melding sendes Sametinget omgående jf. Kulturminneloven §8, andre ledd.
2. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonstruksjoner må Nordland Fylkeskommune underrettes umiddelbart.

§ 2.8 Tiltak for reduksjon av luktulemper

Ved henging av fiskehoder, skal disse henges i de områdene som gir minst luktulemper for nærliggende bebyggelse. Lokal fremtredende vindretning legges til grunn i vurderinger.

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

§ 3.1 Andre typer bebyggelse og anlegg

1. Området skal primært nyttes til tørking av fisk og fiskeprodukter.
2. Utenom sesongen tillates område benyttet til oppstilling av bobiler. Tørkesesongen regnes fra det tidspunktet det ikke lengre foregår produksjon av fisk, – d.v.s. det ikke lengre henger fisk/hau på hjellene. Det tillates overnatting på området i forbindelse med bobiloppstilling.
3. I området tillates oppført nødvendige lager og mannskapsbygg/servicebygg.
4. Lagerbygg: 2000 m²-BRA i plan 1. Eventuelle mesaniner eller lignende regnes ikke i BRA
5. Lagerbygg maksimal høyde 9 meter
6. Mannskapsbygg/servicebygg 600 m²- BRA
7. Mannskapsbygg/servicebygg gesimshøyde 6 m.
8. Hjeller tillates bygd med høyde 6,8 meter, målt fra planert plan.
9. Fiskehjeller, utvendig lagerplass, samt tiltak som prefab. bygning for teknisk infrastruktur/pumpestasjon og trafo skal ikke medregnes i arealformålets utnyttelsesgrad
10. Det tillates bygninger med flatt tak.
11. Rom med støyfølsom bruk kan ikke ha fasade som er utsatt for støynivå over 55db uten at det blir gjennomført støytiltak og sikret tilfredsstillende ventilasjon.

§ 3.2 Næring

1. Området skal primært nyttes til tørking av fisk og fiskeprodukter.

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

§ 4.1 Kjørevei

1. o_SV er offentlig og eksisterende FV. 7598

§ 4.2 Annen veigrunn (Eksempel grøft, grøntareal mm)

1. o_SVT er offentlige fyllinger og skjæringer langs etter vegsystemet innenfor planområdet.

§ 5 Hensynssoner (pbl § 12–6)

§ 5.1 Frisiktsone veg

1. I området med frisiktsline og vei (frisiktsone H140) skal det ved avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilgrensende vei sitt plan.
2. Innenfor byggegrensen til Høyspentlinjen er det restriksjoner for anleggsutstyr og annen aktivitet. Lofotkraft skal kontaktes dersom det skal foregå aktivitet innenfor dette området

Leknes den 17.08.2023

Reidar Samuelsen
Lofotr bygg & anlegg as