

Planbestemmelser Trollbukta Industriområde

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å regulere eksisterende Trollbukta og Naustbukta Industriområde til et industriområde, Trollbukta Industriområde, utvide næringsområdet i tråd med gjeldende arealdel av kommuneplan, samt utvidelse mot Straumbukta. Sistnevnte i forhold til tilrettelegging for videre utfylling i sjø.

Reguleringsplan for Trollbukta Industriområde vedtatt 27.02.1986, og Naustvollen Industriområde, vedtatt 18.01.1988 oppheves ved vedtak av denne plan.

2. Fellesbestemmelser for hele området

2.1 Bebyggelse og anlegg pbl § 12-5 nr 1.

I planområdet kan det oppføres bygg tilpasset formålet med maks mønehøyde 20,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. U-grad = 1,0 Eierformen er annen/privat. Kombinert bebyggelse og anleggsformål- industri/lager/kontor.

Innenfor planområdet kan det etableres industri (herunder landbasert akvakulturanlegg)-, håndverks og lagervirksomhet, kontor og teknisk infrastruktur (herunder internt vei-, manøvrerings- og parkeringsareal, o.l).

Maks gesimshøyde får ikke overskride 20 m over gjennomsnittlig planert terreng. Teknisk rom, trappetårn og lignende tillates 3,5 m over tillatt gesimshøyde. Enkeltanlegg kan ha byggehøyde inntil 50 m over gjennomsnittlig planert terreng. Plassering av slike enkeltanlegg må fremgå av situasjonsplan.

Utnyttingsgrad er % BYA=100%.

Der byggegrenser ikke er vist på plankart er de sammenfallende med formålsgrenser. Eierformen er annen/privat.

2.2 Samferdselsanlegg og infrastruktur §12-5 nr 2.

Mindre justeringer av formålsgrenser mellom de ulike samferdselsformål tillates.

Valljordveien er adkomstvei til planområdet. Det anlegges avkjøringer i henhold til vedlagt plankart.

Kommunal vei innenfor planområdet avreguleres, og gis status som hele planområdet.

Det er regulert inn adkomster og plasseringene tillates justert ved søknad om byggetillatelse.

2.3 Grønnstruktur § 12-5 nr 3.

Naustområdet og bekkeutløp innerst i Straumbukta bevares uberørt. Området ligger like utenfor planområdet. Ingen varige eller midlertidige tiltak tillates innenfor dette området, med unntak av Sørfold kommune og netteiers behov for utbedring/vedlikehold av eksisterende infrastruktur.

2.4 Bruk av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone §12-5 nr Friluftsområder i sjø og vassdrag.

Tiltakshaver må søke Statsforvalteren om tillatelse for utfylling i sjø. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før slik søknad er innvilget.

3 Bestemmelser til hensynssoner.

3.1 Sikrings-, støy- og faresoner.

Frisiktsoner for friskt langs Valljordveien og avkjørsler frå denne skal sikres. Innenfor disse sonene tillates det ikke vegetasjon og andre objekter som er høyere enn 0,5 meter over vegbanens nivå.

Alle tiltak med nærhet til infrastruktur for energiforsyning må godkjennes av netteier.

4 Rekkefølgebestemmelser.

4.1 Byggetillatelse

Før byggetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven kan gis skal følgende foreligge:

- Dokumentasjon av grunnen ift. tilstrekkelig stabilitet og eventuell forurensning, jf. 2.10 og 2.11.
- Før byggetillatelse for støyende virksomheter kan gis, skal det foreligge støyfaglig dokumentasjon som sikrer at støygrensene i tabell 3 i T-1442/2016 overholdes. I oppdaterte støyberegninger skal støy fra eksisterende virksomheter baseres på faktiske støymålinger.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig brannsikring.
- Situasjonsplan, jf. § 2.1.
- Tekniske planer godkjent av Nordland Fylkeskommune for avkjøring fra Valljordveien.
- Godkjenning fra Statsforvalteren før utfylling i sjø.
- Godkjenning fra havnemyndighetene ved tiltak som faller inn under havne- og farvannsloven.
- Godkjenning fra eier av høyspentlinje ved tiltak som berører disse.

Godkjenning fra lednings-/kabeleier før igangsettingstillatelse for tiltak/terrenginngrep nærmere enn 5 meter fra tekniske anlegg i grunnen

4.2 Ferdigattest

Før ferdigattest kan gis skal:

- Tiltaket med tilhørende uteområder og trafikkarealer være opparbeidet i henhold til situasjonsplan.
- Gjennomføring av nødvendige tiltak i forbindelse med grunnforhold og eventuelle forurensede masser.
- Avkjørsler fra offentlig vei være opparbeidet i henhold til tekniske planer godkjent av Nordland fylkeskommune.
- Avbøtende tiltak mot støy være gjennomført.

- Nye støymålinger med tiltaket i ordinær drift være gjennomført, ved ny støyende virksomhet.

4.3 Annet rekkefølgetema.

Anleggstiltak i sjø skal skje i henhold til vilkår satt av Statsforvalteren etter behandling av søknad om utfylling i sjø.