

PLANBESTEMMELSER

til områderegulering for

Søbbesva

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato	Sign.
Oppstartsmøte	09.07.2014	R.H.B.
Kunngjøring om igangsatt planlegging	26.07.2014	R.H.B.
1.gangs behandling i planutvalget (delegert PLUT)	08.12.2014	J-E.J
Offentlig ettersyn i tidsrommet	13.01 – 27.02.15	J-E.J
2.gangs offentlig behandling	28.04.2015	J-E.J
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
3.gangs behandling i planutvalget		
Vedtatt kommunestyret	21.05.2015	J-E.J
Kunngjøring om endring av plan	25.02.2020	JIK
1.gangs behandling i planutvalget (delegert PLUT)	23.04.2020	JIK
Offentlig ettersyn i tidsrommet	23.04-05.06.20	JIK

Planident: 1841-2007005

Bestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Plankart til bestemmelsene er vist i eget dokument.

Dato.....
ordførers underskrift



Bestemmelsene er utarbeidet 16.10.2014 av
A/S Salten Kartdata på vegne av Salten Serverfarm Fauske og
Fauske kommune.

Revidert av Fauske kommune, 23.04.2020

- a) Innenfor område avsatt til forretning/kontor/industri samt lager kan eksisterende bygg opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses bestemmelsene samt eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg.
- b) Det er kun tillatt med forretning (handel) inntil et samlet bruksareal på 3 000 m² for hele planområdet avsatt til forretning/kontor/industri.
- c) Det tillates oppføring av bygg i to etasjer med maksimal tillatt mønehøyde på inntil 9,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates tilbaketrukket ventilasjonsrom på tak med byggehøyde maksimalt 13 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 50 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.
- d) Det skal ikke etableres industri som er i konflikt med nærliggende boligområder spesielt med tanke på støy og støv (utslipp).

3.3 Kontor/industri/lager, K/I/L-1.

- a) Innenfor område o_K/I/L1 tillates oppføring av bygg i en etasje. Tillatt maksimal mønehøyde er 9,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates tilbaketrukket ventilasjonsrom på tak med byggehøyde maksimalt 13 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 50 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.
- b) Det skal ikke etableres industri som er i konflikt med nærliggende boligområder spesielt med tanke på støy og støv (utslipp).

3.3.1 Energianlegg, T1-T3

- a) Innenfor områdene med signaturen T1-T3 kan det etableres anlegg i tilknytning til energiforsyning (trafo/nettstasjon).

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg - offentlig, o_NAVN.

- a) Eksisterende kommunale kjøreveger, o_LØVGAVLVEIEN, o_HÅNDVERKSVEIEN, o_INDUSTRIVEIEN, o_BERGVERKVEIEN, o_SMEDVEIEN og o_FA1 kan opprettholdes og vedlikeholdes som tidligere.

4.2 Kjøreveg - offentlig, o_NAVN.

- a) Kommunale kjøreveger o_LAGERVEIEN og o_GLASSMESTERVEIEN skal opparbeides i henhold til plankart og håndbok N100.

4.3 Gang-/sykkelveg - offentlig, o_GS1 – o_GS3.

- a) Område o_GS1-o_GS3 er eksisterende kommunal gang- og sykkelveg/fortau. Det tillates ikke motorkjøretøy med unntak av kjøretøy for snørydding og annet vedlikehold. Disse kan opprettholdes og vedlikeholdes som tidligere.
- b) Gang- og sykkelveger/fortau skal opparbeides med fast dekke. Der gangveg grenser inn mot kjøreveg skal denne skilles med rekkverk eller opparbeides som fortau med kantstein mot kjørebane.

4.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_AV1 – o_AV5.

- a) Innenfor nødvendig trafikkareal inngår annen veggrunn – tekniske anlegg som grøfter, skjæringer/fyllinger, plass til snøopplag osv. i forbindelse med eksisterende veg, og opparbeiding av øyer på parkeringsområder.

§ 5

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

5.1. Friluftsmål, LNFR1.

- a) Innenfor området avsatt til LNFR1 skal det ikke føres opp bygninger og andre tekniske anlegg. Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel og det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av området.
- b) Unntak er mindre bygninger og installasjoner til kommunalteknisk anlegg samt trafo/fordelingskap. De skal tilpasses nærområdet med hensyn til utforming og bruk. Området kan benyttes i henhold til bestemmelsene i reindriftsloven og friluftsløven.

§ 6

HENSYNSSONER

6.1. Hensynssone reindrift, H520_1.

- a) Innenfor området avsatt til hensynssone reindrift er det ikke tillatt med oppføring av bygninger og det er ikke tillatt med motorisert ferdsel. Det er forbudt med permanente gjerder som kan være til fare for rein eller hindre fremkommelighet for rein eller reindriftsutøvere gjennom området.

6.2. Hensynssone frisikt veg, H140_1 – H140_19.

- a) Innenfor frisiktlinjer/-soner i kryss tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon med høyde over 0,5 m.

6.3. Hensynssone ras- og skredfare, H310-1.

- a) For sone H310-1, som angir områder med mulig fare for større kvikkleireskred (sonen viser kartlagte mulig utløsningsområder og ikke mulig utrasområder), tillates ingen tiltak som kan utløse slike skred.
Før områdene avsatt til kontor/industri/lager som er innenfor denne hensynsonen kan opparbeides og tas i bruk må følgende være utført:
- Nødvendig sikring av elveløpet og erosjonssikring ned mot Liosen.
Forebyggende tiltak skal vurderes og godkjennes av geoteknisk sakkyndige/NVE.

§ 7

DIVERSE BESTEMMELSER

7.1. Rekkefølgekrav

- a) Før det gis byggetillatelse og gjennomføring av tiltak i området skal det av fagkyndig personell gjøres en geoteknisk vurdering av området.
- b) Kryss mellom E6 og Løvgavlveien må være utbedret i henhold til vegnormalstandard håndbok N100 før trafikkmengde på Løvgavlveien har økt med 10 % i forhold til 2014-nivå. Årsdøgntrafikk (ÅDT) på Løvgavlveien er pr. 2014 på 1760.

Det tillates ny utbygging innenfor planområdet inntil nyskapt /økt trafikk i Løvgavlveien utgjør 176 (ÅDT) dvs. en total ÅDT på inntil 1936. Kommunen skal beregne nyskapt trafikk for hvert tiltak i planområdet som medfører byggetillatelse. Turproduksjon beregnes iht. pkt. 3.1 i trafikkanalysen datert 21.10.2014.

Før det tillates større utbygging i sammenheng med dette pkt. skal det etableres gangfelt med belysning på følgende steder som vist i plankart:

- o Krysningspunkt langs eksisterende gang- og sykkelveg/fortau ved kryss Løvgavlveien/Håndverksveien og Løvgavlveien/Smedveien frem til videregående skole (N/K/T/-1)
 - o Krysningspunkt mot Brinkveien nord for kryss Løvgavlveien/Håndverksveien
- c) Vedlagt byggesøknad skal det følge en situasjonsplan som viser atkomst, byggets plassering, parkering, strømtilførsel (trafoplassering) m.m.
- d) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.
- e) Avvik fra bestemmelsene vil kunne føre til krav om detaljregulering.

7.2. Radon

- a) Bygninger for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen og skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiviseres ved forhøyet konsentrasjon av radon i

