

## Områdereguleringsplan BØ38 - Stokmarknes miljøhavn PLANBESTEMMELSER

Vedtatt av kommunestyret i sak 58/2020 av 01.10.2020

Dato: 18.03.2021

Dato for kommunestyrets vedtak: 01.10.2020

Dato for godkjenning av mindre endring av reguleringsplan:

- Formannskapetets vedtak 21/01-2021 i sak 5/21
- Formannskapetets vedtak 18/03-2021 i sak 27/21

---

### § 1 Avgrensning

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

---

### § 2 Formålet med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er at Børøya industriområde (BØ24) og Stokmarknes miljøhavn skal ha industri av forskjellige arter med virksomhet som har behov for adkomst til sjø og som ikke passer i umiddelbar nærhet til boligfelt og sentrumsområder. Innen Stokmarknes miljøhavn skal det blant annet etableres terminal for flytende naturgass (LNG), tømmerkai, og kai for håndtering av containere.

Området reguleres til (SOSI-kode i parentes):

1. Bebyggelse og anlegg
  - i. Næringsbebyggelse (1300)
  - ii. Industri (1340)
  - iii. Vann- og avløpsanlegg (1540)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - i. Kjøreveg (2011)
  - ii. Gang- og sykkelveg (2015)
  - iii. Annen veggrunn – grøntareal (2019)
  - iv. Havn (2040)
  - v. Kai (2041)
3. Grønnstruktur
  - i. Blå/grønnstruktur (3002)
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
  - i. Havneområde i sjø (6220)
5. Hensynssoner
  - i. Sikringssone - frisktssone (H140)
  - ii. Sikringssone - andre sikringssoner (H190)
  - iii. Faresone - brann- og eksplosjonsfare (H350)

---

### § 3 Generelle bestemmelser

#### 3.1 Plankrav

Det stilles krav om detaljregulering av alle områder for å sikre en helhetlig, optimal, og dynamisk utnyttelse av områdene. Detaljregulering skal være vedtatt før ramme- eller fradelingstillatelse kan gis. Detaljreguleringsplan(er) skal dokumentere:

- Bygninger og deres formål, plassering og høyder.
- Avklaring av forholdet til nye og eksisterende VA-ledninger.
- Trafikkløsninger.

- Tomteutnyttelse.
- Geoteknisk delprosjektering

Plankravet gjelder ikke nybygg, tilbygg eller bruksendring dersom tiltaket er i samsvar med gjeldende plan og er mindre enn 400 m<sup>2</sup> BRA. Plankrav gjelder ikke terrengbearbeiding, masseuttak-/deponering, utfyllinger og mudring i planområdet.

### **3.2 Utforming av uteområder og trafikkområder**

Alle uteområder og trafikkanlegg skal utformes slik at de tilfredsstillt krav til universell utforming. Områdene skal utformes med høy kvalitet i utførelse og med robust materialbruk.

### **3.3 Estetikk**

Bebyggelsen skal ha en harmonisk og god utforming med hensyn til plassering, materialbruk og fargesetting.

### **3.4 Terrengtilpasning, natur og landskap**

Det tillates utfylling av masser i sjø og mudring av sjøbunnen innen planområdet. Utfylling skal utføres slik det er beskrevet i geoteknisk vurdering datert 05.11.2019 utarbeidet av Rambøll Norge AS. Setninger skal måles over en periode etter at fyllingen er lagt ut og endelig nivå av fyllingen justeres etter at setningskurven har begynt å slake ut. Det skal ikke bygges på fyllingen før setningshastigheten har avtatt og fremtidig estimerte setninger er akseptable.

Ved søknad om tiltak skal det vurderes avbøtende tiltak for å dempe virkningene av store terrenginngrep. Der strandlinjen ikke skal opparbeides til samferdselsanlegg, kaier eller andre tekniske installasjoner eller det er sikkerhetsmessige hensyn som krever tiltak, skal strandlinjen i størst mulig grad holdes urørt.

Ved planlegging av kaier, fyllingskanter mot sjø, veger, gang- og sykkelveger, kabelanlegg og VA-ledninger med tilhørende pumpeanlegg og styringssystemer skal sikkerhetsklasse S2 og minimumshøyde kote +3,2 benyttes (NN2000). Øvrige ubebygde arealer skal også ligge på minimum kote +3,2. For å sikre drenering på land kan delområder som skal dreneres mot sluk ligge lavere. Slike avvik skal være i samsvar med plan godkjent av kommunen.

Areal for anlegg som kommer inn under storulykkeforskriften skal ligge på minimum kote +3,2.

All ny bebyggelse, uavhengig av bruk eller sikkerhetsklasse, og som oppføres mer enn 20 meter fra kai- eller strandkant skal ha gulvnivå på minimum kote +3,5 (NN2000). Ny bebyggelse som oppføres nærmere 20 meter fra kai eller strandkant skal i tillegg prosjekteres mot bølgepåvirkning. Avslutning av nytt areal mot sjø skal gis tiltalende utforming ved at utfyllingskant blir plastra med presis steinsetting. Sjøutfylling skal ha en utforming og avslutning slik at det gir minst mulig negativ påvirkning på omkringliggende miljø, landskapsbilde og grøntstruktur. Ved utfylling i sjø skal det gjennomføres avbøtende tiltak som for eksempel siltgardin eller lignende for å unngå spredning av sediment og eventuell forurensning på sjøbunnen.

### **3.5 Kulturminner og aktsomhetsplikten**

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

Dette pålegget skal formidles videre til alle som skal utføre slikt arbeid.

Alle samiske kulturminner eldre enn fra 1917 er automatisk fredet jf. kml. § 4 annet ledd.

Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et fredet kulturminne eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet.

### **3.6 Støy**

Tiltakshaver skal gjennom rutiner, kontroll og tekniske tiltak sørge for at driften skjer slik at støybelastningen til de nærmeste omgivelser til enhver tid begrenses så langt det er mulig.

Virksomheter innenfor planområdet skal til enhver tid oppfylle krav satt i egen utslippstillatelse, og konkrete bestemmelser i denne skal gjelde fremfor reguleringsbestemmelsene dersom det er avvik mellom disse. For virksomheter uten krav til utslippstillatelse gjelder T-1442/2016, tabell 3.

I forhold til omkringliggende boligområder er det ikke tillatt etablert virksomheter som medfører støy over følgende støygrenser:

Støjkilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vindu til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vindu til rom med støyfølsomt bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vindu til rom med støyfølsomt bruksformål søndag og helligdager
<b>Industri med helkontinuerlig drift</b>	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 55 dB Med impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB	L <sub>night</sub> 45 dB L <sub>AFmax</sub> 60 dB		
<b>Annen industri</b>	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 55 dB og Levening 50 dB Med impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB og Levening 45 dB	L <sub>night</sub> 45 dB L <sub>AFmax</sub> 60 dB	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB Med impulslyd: L <sub>den</sub> 45 dB	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 45 dB Med impulslyd: L <sub>den</sub> 40 dB

Det skal ved søknad om tiltak utarbeides en støyfaglig vurdering som skal dokumentere at gjeldende myndighetskrav oppfylles. Vurderingen skal også anskueliggjøre sum-støyen for området og denne skal ligge under grenseverdiene. Eventuelle tiltak som i henhold til støyfaglig vurdering ansees nødvendig for å tilfredsstille krav til utendørs støy, skal innarbeides og vises i byggesøknad. Støy fra anleggsaktivitetene skal håndteres i samsvar med T-1442/2016 kapittel 4 *Retningslinjer for begrenning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet*.

Dersom det ved kontrollmåling av støyutslipp fra normal drift viser seg at gjeldende grenseverdier overstiges, skal nødvendige dempingstiltak iverksettes umiddelbart.

### 3.7 Støv

Tilrådde øvre grenser for luftforurensing gitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal legges til grunn ved etablering av virksomheter innen området. Anleggsaktiviteter og støvflukt fra eventuelle åpne arealer mv. kan medføre merkbare mengder nedfallstøv ved berørte naboer. I slike tilfeller stilles det krav om måling av nedfallsstøv med grenseverdi tilsvarende 5 g/m<sup>3</sup> per måned regnet som mineralsk andel.

### 3.8 Handtering av kjemikalier.

Ved etablering av virksomheter som håndterer miljøskadelige stoff eller som kan ha utslipp av olje eller kjemikalier, skal det etableres et område for oppsamling og håndtering av avfall som kan medføre utslipp av miljøskadelige stoff. Spyle-plass for maskiner og redskap skal ha fast dekke (betong) med fall mot drenerende grøft. I grøfta skal det etableres oppsamlings- og rensesystem for å skille ut miljøgift fra spylevannet, før det blir sluppet ut i resipienten.

Ved utslipp til sjø skal det nyttes sandfanger, oljeutskiller og sedimentbasseng før utslipp til sjøen. Det skal gjennomføres rutiner for å kontrollere sediment- og oljeutslipp.

All lagring av kjemikalier, olje og drivstoff skal være kontrollert og skal skje enten i oppsamlingskar eller lekkasjesikre tanker. Farlig avfall skal lagres i egnede beholdere som skal være merket med type innhold. Beholderne skal kunne låses når de ikke er i bruk, skal stå under tak og være sikret mot avsig og lekkasje.

Lagring av kjemikalier som utgjør spesiell brann- eller eksplosjonsfare må være sikret og avstengt.

### 3.9 Skilt

Skilt, reklameinnretninger og lignende skal ikke settes opp uten godkjenning fra kommunen, med unntak av mindre skilt og mindre reklameinnretninger samlet inntil 1,0 m<sup>2</sup> som blir montert flatt på vegg for egen virksomhet.

Ved søknad om tiltak skal det leveres skiltplan.

### 3.10 Overvann

Overvann skal håndteres innenfor planområdet med lokal infiltrasjon og åpen fordrøyning. Det skal ved søknad om tiltak vurderes hvilke områder det kan anlegges ikke-tette overflatedekke.

### **3.11 Energibruk**

Ved søknad om tiltak skal det vises mulige energieffektive løsninger. Energi fra sjøvann kan inngå i energibruken for tiltaket.

Ved etablering av kaianlegg skal det etableres landstrøm.

### **3.12 Forhold for Stokmarknes lufthavn**

Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg eller konstruksjoner i strid med høyderestriksjonsflatene (den horisontale flaten) i restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet (BRA-kartet) for Stokmarknes lufthavn Skagen, dvs. ikke høyere enn kote +48 (NN2000). Dette gjelder også for kraner, skip og rigger som befinner seg i havne- og sjøområdene. Dersom det skal benyttes byggekraner over kote +48, må tiltakshaver utarbeide risikoanalyse etter anerkjent standard for å fastslå om det er akseptabelt med hensyn til flysikkerheten. Risikoanalysen skal sendes Avinor som grunnlag til en eventuell dispensasjonssøknad til Luftfartstilsynet. Kommunen kan ikke gi rammetillatelse for bebyggelse/anlegg eller bruk av kraner, skip eller rigger over kote +48 før det foreligger godkjenning fra Avinor.

Ved alle nye bygg, tilbygg og endring på eksisterende bygg, med maksimal byggehøyde over kote +18, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. For kai benevnt som SHA i plankart settes koten til 21,5 m.o.h. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Dette gjelder også for kraner, skip, og rigger som befinner seg i havne- og sjøområdene. Kommunen kan ikke gi rammetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/tilbyggene/fasadeendringene.

Bruk av mobilkraner til oppføring av bygg og infrastruktur tillates uten separat radioteknisk vurdering. Ved all bruk av tårnkraner til oppføring av bygg og infrastruktur der bommen overstiger kote +18, skal søknad sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranene. Dette gjelder også for kraner, skip, og rigger som befinner seg i havne- og sjøområdene. Kommunen kan ikke gi rammetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bruk av tårnkraner.

#### Turbulensforhold ved Stokmarknes lufthavn:

Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør. Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage/anke beslutningen til Luftfartstilsynet. Klagen/anken skal sendes via Avinor for kommentar.

### **3.13 Fugleliv og grønne tak innenfor området**

a) Alle tak innenfor planområdet skal etableres som grønne tak for beskyttelse, hekking, vannforsyning og føde.

---

## § 4 Bebyggelse og anlegg, næringsbebyggelse

---

### 4.1 Arealbruk

Innenfor områder regulert til industri kan det oppføres bygninger og anlegg for lager, silo- og tankanlegg, LNG-anlegg og andre anlegg som er arealkrevende eller som krever nærhet til havn/sjø.

Det kan reguleres et areal for snødeponi innen området.

### 4.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting innen planområdet skal være minimum 20 %-BYA og maksimum 40 %-BYA.

Parkeringsareal inngår ikke i grad av utnytting.

### 4.3 Høyde, plassering og utforming.

Maksimal byggehøyde for felt BN1-2 og BI1-3, BI er 30 meter over gjennomsnittlig planert terreng. For tanker med plattform-, trappe- og lederarrangement, lastearmer, kraner og annen lignende utstyr er maksimum byggehøyde 40 meter over planert terreng og maksimum kote + 45.

Bebyggelse bør tilrettelegges for tilknytning til eventuelt fremtidig fjernvarmenett.

### 4.4 Parkering og tilkomst

Området skal ha adkomst fra f\_SKV og fra SHA.

Det skal opparbeides minimum 0,25 biloppstillingsplass og 0,25 sykkeloppstillingsplass pr 100 m<sup>2</sup> BRA bebyggelse. Minimum 5 % av biloppstillingsplassene skal være tilpasset personer med bevegelseshemming.

---

## § 5 Bebyggelse og anlegg, industri

---

### 5.1 Arealbruk

Innenfor områder regulert til industri kan det oppføres bygninger og anlegg for industri, lager, silo- og tankanlegg, LNG-anlegg og andre anlegg som er arealkrevende eller som krever nærhet til havn/sjø.

Alle bygg kan inneholde kontordel og andre fellesfunksjoner som er nødvendig for produksjon og drift. Områdene kan deles inn i mindre tomter ved søknad om tiltak.

Innen området kan det etableres trafoer og fjernvarmeanlegg for sjøvann.

### 5.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting innen planområdet skal være minimum 20 %-BYA og maksimum 40 %-BYA.

Parkeringsareal inngår ikke i grad av utnytting.

### 5.3 Høyde, plassering og utforming.

Nye bygninger skal plasseres innen de byggegrensene som er vist på plankartet. Der byggegrensa ikke er vist i plankartet følger den formålsgrensa.

Maksimal byggehøyde for felt BI er 30 meter over gjennomsnittlig planert terreng. For tanker med plattform-, trappe- og lederarrangement, lastearmer, kraner og annen lignende utstyr er maksimum byggehøyde 40 meter over planert terreng og maksimum kote + 45.

Bebyggelse bør tilrettelegges for tilknytning til eventuelt fremtidig fjernvarmenett.

### 5.4 Parkering og tilkomst

Industriområdene skal ha adkomst fra f\_SKV.

Det skal opparbeides minimum 0,25 biloppstillingsplass og 0,25 sykkeloppstillingsplass pr 100 m<sup>2</sup> BRA bebyggelse. Minimum 5 % av biloppstillingsplassene skal være tilpasset personer med bevegelseshemming.

---

## § 6 Bebyggelse og anlegg, vann og avløpsanlegg

---

### 6.1 Arealbruk

Innen området kan det etableres nettstasjon, pumpestasjon og vann- og avløpsanlegg.

### 6.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning innen planområdet skal være maksimum 60 %-BYA.

### 6.3 Høyde, plassering og utforming.

Maksimal byggehøyde er 10 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

### 6.4 Parkering og tilkomst

Området skal ha adkomst fra f\_SKV via SHA.

---

## § 7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

---

### 7.1 Veganlegg

Samferdselsanleggene skal opparbeides med den inndeling i offentlige kjøreveger, gang- og sykkelveger og annen veggrunn som vist på plankartet, med tilfredsstillende teknisk standard og i samsvar med opparbeidelsesavtale samt tekniske planer godkjent fylkesveganlegg og Hadsel kommune for kommunale anlegg. Statens vegvesens vegnormaler legges til grunn for veg- og gateutformingen.

Mindre arealendringer mellom underformål som følge av nærmere prosjektering kan tillates. Mindre justering av formålgrenser mellom "*Annen veggrunn, grønnstruktur*" og tilstøtende arealformål vil kunne tillates om nærmere detaljplanlegging viser slikt behov.

o\_SVG3 skal utformes slik at det er plass for midlertidig snøopplag. Det skal anlegges en inntil 3 meter høy voll som skal medvirke til redusert trafikkstøy innen området for bebyggelse og anlegg.

Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og -fyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.

### 7.2 Havn

Det tillates bebyggelse for å ivareta havnedriftens kjernevirksomhet, med maksimal byggehøyde 10 meter og maksimal grad av utnyttning 10 % BYA. Hele området eller deler av dette skal benyttes i samsvar med reglene for ISPS-havner og havnefunksjoner har størst prioritet.

Områdene skal nyttes til lasting og lossing av gods, og manøvrering fra fartøy til bygg, lager, siloer/tanker eller landbasert transport. Kraner/heiser, transportbånd og liknende installasjoner kan stå innenfor området eller krysse området så lenge de ikke reduserer området bruksmuligheter. For tanker med plattform-, trappe- og leiderarrangement, lastearmer, kraner og annen lignende utstyr er maksimal byggehøyde 40 meter over planert terreng og maksimum kote + 45.

Tiltak som hindrer bruken av kaiene tillates ikke.

### 7.3 Kai

Det tillates installasjoner for å ivareta funksjonen som tømmerkai. Kai skal utføres og merkes slik at den er godt synlig ved alle værforhold, både på natt- og dagtid.

Formålgrensen mot sjøen som er vist i plankartet er å oppfatte som en ytre begrensning av kai eller skråningsutslaget for utfyllingsarealene. Kai kan ved behov også strekke seg inn i tilgrensende områder regulert til havn.

---

## § 8 Grønnstruktur

---

### 8.1 Blå/grønnstruktur

Områdene skal til enhver tid framstå som grønne og vegetasjonskledde, for å ivareta ønskede effekter i forhold til visuell og klimamessig skjerming. Dette skal gjøres gjennom bevaring av eksisterende vegetasjon og eventuell supplering av denne gjennom tilplantning med stedeegne arter. Skjøtsel av vegetasjon tillates.

---

## § 9 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

---

### 9.1 Havneområde i sjø

Området o\_VHS skal benyttes av fartøy i forbindelse med oppankring og lasting/lossing ved kai innenfor planområdet. Det tillates bygget kaier og kai-avsnitt og dykdalber (båtfester) eller annen form for forankring med tilknytning til SK og SHA.

---

## § 10 Hensynssoner

---

### 10.1 Sikringssone - frisiktsone (H140)

Innenfor viste frisikts-sone skal det være frisikt i en høyde minimum 0,5 meter over toppdekke på tilstøtende veg.

### 10.2 Andre sikringssoner - Tiltak i sjø (H190)

Det tillates mudring og motfyllinger som er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig geoteknisk stabilitet.

### 10.3 Faresone, brann- og eksplosjonsfare (H350)

Området er avsett med hensynssone rundt forventet plassering av et tankanlegg for flytende naturgass (LNG). Området rundt LNG-anlegget skal ha benevnelsen industripark og være inngjerdet med minimum 2 meter høyt gjerde og med låste porter. Området skal ha skilt som opplyser at det er fare for brann, eksplosjon og annen ulykke. Industriparken skal ha felles beredskapsplaner og felles industribrannvern.

Innenfor hensynssone H350-1 og H350-2 tillates virksomheter som er knyttet til denne områdeplanens formål; gassterminal for LNG-gass, havneaktivitet med lagring og omlasting av containere, tømmer, snø og annen gods, samt nettstasjon og kommunaltekniske installasjoner.

I forbindelse med søknad om tiltak skal det vurderes bruk av tekniske barrierer i form av eksplosjonsvegger, brannvegger, brann- og gass overvåking, god utlufting, seksjonering, oppsamlingsbassenger og andre tilsvarende tiltak.

Ved detaljregulering av BN1-2 og BI2-3 skal det foretas en vurdering av hvilke nye virksomheter som tillates innenfor faresonen og som samlet sett skal inngår i industriparken.

Innenfor hensynssonen H350-2 tillates kontorarbeidsplasser i forbindelse med aktiviteter i hensynssone H350-1. Antall arbeidstakere skal tilpasses og vurderes i forhold til underliggende sikkerhetsanalyser. Det er tillatt med offentlig samferdselsareal innen H350-2.

Innen hensynssone H3501 og H350-2 tillates ikke etablering av skole, barnehage, sykehjem, sykehus og lignende institusjoner, hotell, varehandel og boliger.

Endring av faresonene vurderes i forbindelse med detaljregulering av BN1-2 og BI2-3.

---

## § 11 Bestemmelsesområder

---

### 11.1 Bestemmelsesområder

Bestemmelsesområde #1 angir maksimal utstrekning av fyllingsfot ved fylling i sjø.

---

## § 12 Vilkår for gjennomføring

---

### 12.1 Utomhusplan/situasjonsplan

Sammen med søknad om tiltak innenfor området for bebyggelse og anlegg skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan/situasjonsplan for det aktuelle byggeområdet. Planen skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, utfylling i sjø, gangveger, parkering, avfallshåndtering, adkomst, varelevering, murer, belysning, skiltområder, beplantning,

Detaljert utomhusplan/situasjonsplan skal være godkjent av Hadsel kommune før byggetiltak kan igangsettes.

### 12.2 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal blant annet redegjøre for trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, behov for sprenging av byggegrop m.m., driftstider, renhold og støvdemping, støyreducerende tiltak og driftstider. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tabell 4, legges til grunn.

Anleggsvirksomhet kan skje mellom 07.00 og 19.00 på hverdager, eller i samsvar med tidspunkt fastsatt av kommunen i forbindelse med byggetillatelse.

### 12.3 Teknisk plan

Med søknad om igangsetting av tiltak skal følge plan for renovasjon samt vann og avløp inkludert overvannshåndtering. Planen skal godkjennes av Hadsel kommune.

### 12.4 Hindring av marin forsøpling

Med søknad om igangsetting av tiltak skal det følge plan for hvordan marin forsøpling som følge av utbyggingen skal unngås. Dette gjelder spesielt forsøpling som følge av spredning av sprengplast fra tilkjørte steinmasser.

### 12.5 Grunnforhold

Sammen med søknad om rammetillatelse for anleggstekniske arbeider skal det legges ved dokumentasjon på at grunnforholdene er tilfredsstillende og at nødvendige tiltak vil bli gjennomført.

Plan om graving og disponering av masse skal godkjennes av Hadsel kommune. Slik plan skal foreligge før igangsettelsestillatelse kan gis. Masser som deponeres innenfor planområdet, skal det være rene masser tilsvarende tilstandsklasse 1 i TA-2553.

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Om det avdekkes forurenset grunn må det foretas en avklaring imellom forurensningsmyndigheten og kulturmyndigheten hvilke tiltak som må / kan gjøres. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

### 12.6 Byggetiltak i sjø

Før tiltak i sjø kan igangsettes er det krav om tillatelse etter Lov om havner og farvann i tillegg til andre relevante lover og forskrifter.

Det skal foreligge tillatelse etter forurensningsloven før utfylling kan finne sted. Det skal brukes rene masser til utfyllingen.

### 12.7 Høye konstruksjoner

Ved etablering av høye konstruksjoner skal Lufftstilsynet kontaktes i anledning rapportering, registrering og merking / sikring. Tiltakshaver skal informere Avinor før igangsetting av drift på nye anlegg.



---

## § 13 Rekkefølgekrav

---

### 13.1 Feltvis utbygging

Området kan bygges ut i flere byggetrinn. Ved feltvis utbygging skal utbyggingsrekkefølgen være slik:

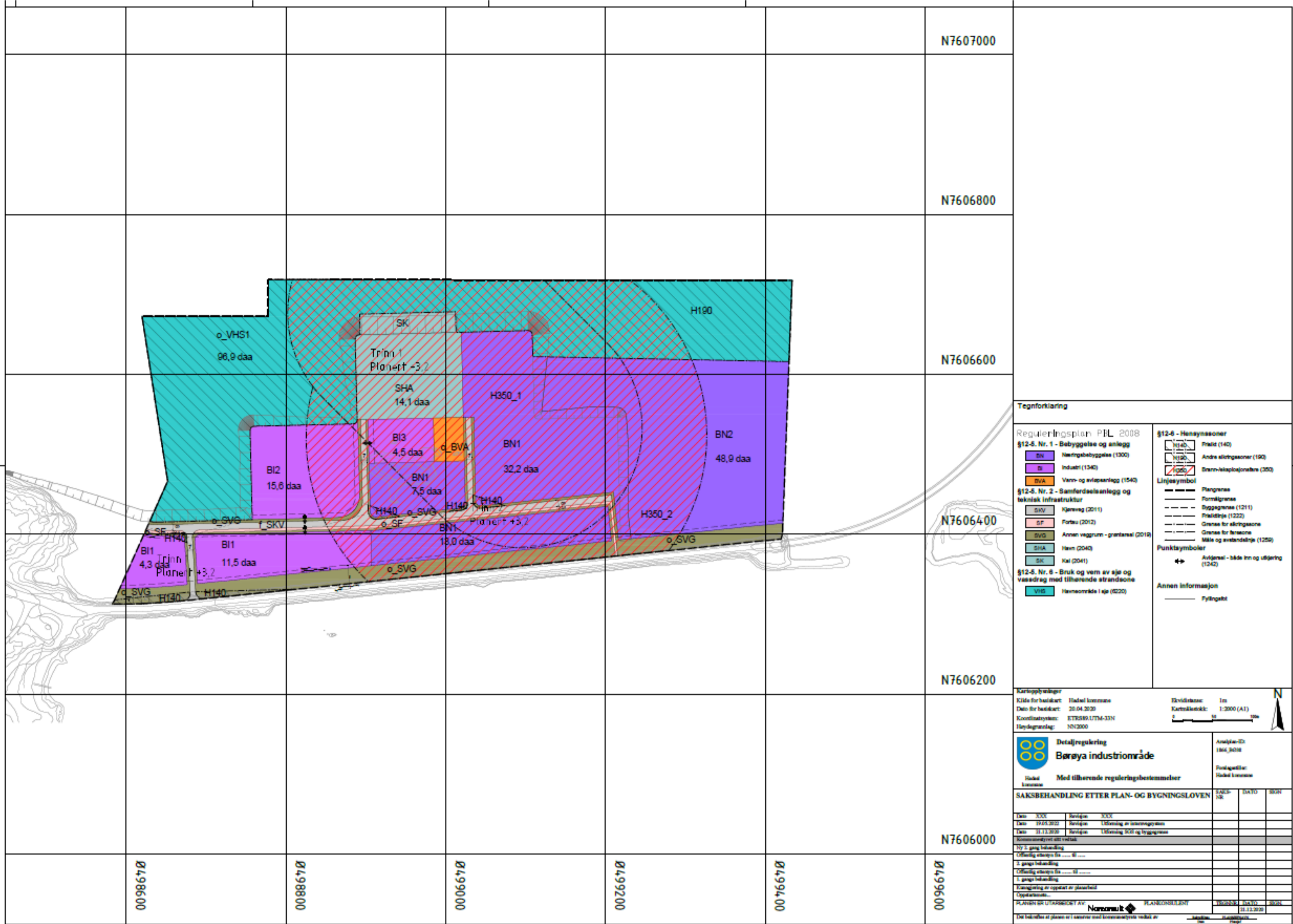
- a. f\_SKV, SHA, SK, o\_BVA & BI3
- b. BN1 & BI1
- c. BN2 & BI2

### 13.2 Etablering av tekniske anlegg

Nødvendige tekniske anlegg, herunder støytiltak samt vann- og avløpstiltak i henhold til godkjent plan, skal være etablert for det aktuelle byggetrinnet før ny byggetrinnet kan tas i bruk.

### 13.3 Parkering

Parkering skal være ferdig opparbeidet før ny industribebyggelse kan tas i bruk.



**Tegnforklaring**

**Reguleringsplan PIL 2008**

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BN Nærbetbyggelse (1300)
- B Industri (1340)
- BNK Verv- og ervervsanlegg (1540)

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV Kjøring (2011)
- SK Forbu (2012)
- SVG Annen vagnrum - grøntareal (2019)
- SKV Havn (2040)
- SK Kai (2041)

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- VHS Havsområde i sjø (5220)

§12-6 - Hensynsasoner

- H140 Ferie (140)
- N190 Andre siktsoner (190)
- SGS Stann-utsløpsområde (350)

**Linjesymboler**

- Planegrens
- Formegrens
- Dyptegrens (1211)
- Praktstreg (1222)
- Grens for siktsoner
- Grens for strandsone
- Måle og avstandstegn (1250)

**Punktsymboler**

- Avkjørsel - både inn og utkjørsel (1342)

**Annens informasjon**

- Fyllingsbø

**Karteggeometrier**

Ekte for bestilart: Haldal kommune      Etvidelse: 1m

Dato for bestilart: 20.04.2020      Kartmålestokk: 1:2000 (A1)

Koordinatsystem: ETRS89/UTM-33N

Høydegrunnlag: NN2000

**Detaljregulering**  
**Børøya industriområde**

Haldal kommune      Med tilberede reguleringsbestemmelser

Analysen-ID: 100\_2018

Postadresse: Haldal kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-UTS	SAKTO	BEH
Dato: 2020	Beslutning: 2020			
Dato: 19.05.2020	Beslutning: Utsending av innstillingsskriv			
Dato: 21.12.2020	Beslutning: Utsending sak og byggesaken			
Kommunestyret sitt vedtak				
1. gangs innstilling				
2. gangs innstilling				
3. gangs innstilling				
4. gangs innstilling				
5. gangs innstilling				
Opplysningsvesenetsloven				
PLANEN ER UTARBEIDET AV: <b>Norconsult</b> PLANDESIGNER: <b>PLANDESIGNER</b>				
Den tekniske delen av plan og/eller vedlegg er utarbeidet av: <b>Norconsult</b>				

