



Områderegulering for Hattfjelldal

Sør

Reguleringsbestemmelser

Planidentitet	2022002
Planprogram, vedtatt dato	01.04.2014
Planbeskrivelse, dato	14.09.2022
Reguleringsbestemmelser, dato	13.09.2022
Plankart tegning nr. D5, dato	12.09.2022
Konsekvensutredning, dato	30.06.2016
Arkivsak nr.	20/945
Plan vedtatt, dato	12.10.2022



§ 1 Planformål

Formålet med reguleringsplanen er å avklare arealbruken mellom industri, landbruk og flyplass.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart, tegning nr. D5.

Området reguleres til:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL-2008 § 12-5 nr.1)

- Boligbebyggelse **BFS**
- Tjenesteyting **BOP**
- Industri **BI**
- Vann- og avløpsanlegg **BVA**
- Lekeplass **BLK**
- Forretning/kontor/Industri **BKB**
- Energianlegg **BE**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 12-5 nr. 2)

- Veg **SV**
- Gang/sykkelveg **SGS**
- Annen veggrunn – tekniske anlegg **SVT**
- Annen veggrunn – grøntareal **SVG**
- Lufthavn – landings-/taxebane **SLL**
- Lufthavn – hangarer/administrasjonsbygg **SLA**

Grønnstruktur (PBL 2008 § 12-5 nr. 3)

- Vegetasjonsskjerm **GV**

Landbruks-, natur, friluftsområder samt reindrift (PBL 2008 § 12-5 nr. 5)

- Landbruksformål **LL**

Hensynssoner (PBL 2008 § 12-6)

- Annen fare **H390**
- Rullebane **H190_1**
- Inn- og utflygningsflate **H190_2**
- Sikkerhetssone **H190_3**
- Sideflate **H190_4**
- Høyspentlinje **H370**
- Flomfare **H320**

§ 2 Generelt

- 2.1 Alle byggeprosjekt skal drøftes med kommunen på et tidlig stadium i prosjektfasen.
- 2.2 Kommer det fram gjenstander eller spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget og Nordland fylkeskommune, omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8, annet ledd.
- 2.3 Prinsipper for universell utforming – tilgjengelighet for alle – skal benyttes ved planlegging og prosjektering av bygg, tilrettelagte uteområder, adkomst til bygg og transportmidler.



- 2.4 Adkomst, varetransport og av- og pålessing skal løses slik at trafikksikkerheten blir ivaretatt, og ferdsel på offentlig trafikkområde ikke blir hindret.
- 2.5 I planområdet skal sumvirkning av eksisterende og nye miljøfaktorer vurderes før det gis byggetillatelse.

Rekkefølgebestemmelser

Store deler av området er flomutsatt. Ved søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det foreligge dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom.

Før dyrka mark kan tas i bruk til industriformål, skal avbøtende tiltak være avklart.

§ 3 Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 § 12-5 nr. 1)

3.1 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse BFS

- a) Arealet skal nyttes til boligformål.
- b) Inntil 35 % BYA kan bebygges.
- c) Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter og maksimal mønehøyde settes til 9 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel skal ikke overstige 40 grader.
- d) Det settes krav til estetisk utforming av bygning og omkringliggende arealer.

3.2 Tjenesteyting BOP

- a) Arealet skal nyttes til offentlige formål.
- b) Mot RV 73 er byggegrense satt til 30 meter regnet fra senterlinje veg. Mot kommunal vei er byggegrense satt til 20 meter fra senterlinje veg og 60 meter fra rullebanens sikkerhetssone. For bygging innenfor sikkerhetssonens sideflate kreves dispensasjon. Tiltaket skal spesielt vurderes i henhold til «Forskrift om utforming av små flyplasser», FOR-2002-12-03-1382 § 8.
- c) Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter og maksimal mønehøyde settes til 9 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel skal ikke overstige 40 grader
- d) Parkering til eget formål skal etableres på området.
- e) Det settes krav til estetisk utforming av bygning og omkringliggende arealer.
- f) Maksimal BYA settes til 50 %
- g) Bygninger og anlegg innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Ved søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det foreligge dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom.

3.3 Industri BI

Fellesbestemmelser

- a) Det tillates oppført bygninger for lettere industrivirksomhet og lagring av materialer/virke som er nødvendig i forbindelse med industrivirksomheten.
- b) Tillat bebygd areal skal ikke overstige 80 % BYA.



- c) Industribygg skal gis en utforming og materialbruk som er estetisk tilfredsstillende og ikke bærer preg av midlertidighet.
- d) Maksimal gesimshøyde eller mønehøyde skal ikke overstige 12 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittshøyde. Takvinkel skal ikke overstige 40 grader.
- e) Situasjonsplan skal utarbeides og vedlegges rammesøknad. En plan må vise hvordan området skal utnyttes, med bl.a. parkering, trafikkareal, avkjørsel og nødvendig plass til av- og på lessing. Det skal også gjøres rede for håndtering av overflatevann og ev. flomvann.
- f) Virksomhet som følge av aktivitet/tiltak i industriområdet skal ikke medføre utslipp av støy som fører til overskridelse av verdier som nevnt i tabellen under.

Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07
Uten impulslyd: 55 L _{den} Med impulslyd: 50 L _{den}	45 L _{night} , 60 L _{5AF}

Dersom samlet målt støynivå ved nærmeste boliger overstiger grenseverdi satt av SFT, skal den støyende aktiviteten opphøre eller det skal settes i verk særskilte tiltak for støyskjerming.

- g) Opplagring mot flyplassen kan kun skje i samsvar med flyplassens sikkerhetssoner, jf. luftfartsverkets normalkrav.
- h) Tiltakshaver på industriområde er ansvarlig for å hindre uønsket ferdsel inne på området.
- i) Alle industriområder skal være sikret mot direkteavrenning til nærliggende vassdrag.
- j) Bygninger og anlegg innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Ved søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det foreligge dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom.
- k) Byggegrense mot Fv 804 er iht. rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveier i Nordland.

3.4 Forretning/kontor/Industri BKB

- a) Det tillates oppført forretninger, kontor og lettere industri- og eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg bygninger for lettere industrivirksomhet,
- b) Tillat bebygd areal må ikke overstige 80 % BYA.
- c) Industribygg skal gis en utforming og materialbruk som er estetisk tilfredsstillende og ikke bærer preg av midlertidighet.
- d) Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter og maksimal mønehøyde settes til 9 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittshøyde. Takvinkel skal ikke overstige 40 grader.
- e) Situasjonsplan skal utarbeides og vedlegges rammesøknad. En plan må vise hvordan området skal utnyttes, med bl.a. parkering, trafikkareal, avkjørsel og nødvendig plass til av- og på lessing. Det skal også gjøres rede for håndtering av overflatevann og ev. flomvann.
- f) Bygninger og anlegg innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Ved søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det foreligge



dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom.

3.5 Vann- og avløpsanlegg BVA

Eksisterende vann og avløpsanlegg inngår i området.

Maksimalt tillatte BYA settes til 80 %.

Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter maksimal mønehøyde settes til 5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittshøyde. Takvinkel skal ikke overstige 40 grader.

3.6 Lekeplass BLK

Lekeplass kan opparbeides og utstyres med apparater og innretninger for variert lek og opphold for alle aldersgrupper.

3.7 Energianlegg BE

Det tillates anlagt trafostasjon(er) med tilhørende anlegg. Det skal etableres en buffersoner på 5 meter rundt trafostasjonen(er). Det tillates ikke faste installasjoner innenfor buffersonen.

3.8 BI_2.2

For den delen av BI_2.2 som ligger vest for eiendomsgrensen til gnr/bnr 1/4 gjelder følgende:

- bruk av dette området skal være forbeholdt industri som kan utnytte synergieffekter med Arbors virksomhet, eller til Arbors videre ekspansjon.
- Det skal i detaljregulering av området sikres adkomst (med veirett) til landbruksarealet (LL Strendene) sør/vest for BI_2.2 fra Arborveien.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 § 12-5 nr. 2)

4.1 Veg SKV

Offentlig veg. Eksisterende veg inngår i området.

Der hvor det skjer endringer skal Statens vegvesens normer for veg- og gateutforming følges.

4.2 Gang/sykkelveg SGS

Gang og sykkelveg er offentlig veg. Eksisterende veg inngår i området. Der hvor det skjer endringer skal Statens vegvesens normer for veg- og gateutforming følges.

4.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg SVT.

Arealet tillates benyttet til tekniske anlegg o.l. som er nødvendig i forbindelse med vei.

4.4 Annen veggrunn – grøntareal SVG

Arealet for annen veggrunn nyttes som frisktomsråder. Alle sikthindrene gjenstander som er høyere enn 0,5 meter over planum på tilstøtende kjørebane skal fjernes.



4.5 Lufthavn – landings-/taxebane SLL

Innenfor området finnes taxerullebane med tilhørende sikkerhetssoner. Der hvor det skjer endringer skal gjeldende lovverk for utforming av små flyplasser følges.

4.6 Hangar/administrasjonsbygg SLA

- a) Eksisterende hangar/administrasjonsbygg og adkomst inngår i området.
- b) Maksimalt tillatte BYA settes til 60 %.
- c) Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter maksimal mønehøyde settes til 9 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittshøyde. Takvinkel skal ikke overstige 40 grader.

§ 5 Grønnstruktur (PBL 2008 § 12-5 nr. 3)

5.1 Vegetasjonsskjerm GV

Området skal være en buffersone mellom boligbebyggelse og industriområdet samt sikre allmennhetens tilgang til vassdraget.

§ 6 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL 2008 § 12-5 nr. 5)

6.1. Landbruksareal LL

Bygninger som er nødvendige for driften av landbruksarealet kan tillates oppført. Maksimalt tillatte BYA settes til 5 % med maksimal gesimshøyde eller mønehøyde på 12 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittshøyde.

§ 7 Hensynssoner (PBL 2008 § 12-6)

7.1. Annen fare H390

Området er registrert som deponi, med mistanke om forurensing. Dersom det skal utføres terrenginngrep på stedet skal tiltakshaver undersøke om grunnen er forurenset, jf. forurensingsforskriften § 2-4. Dersom området er forurenset må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten, før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

7.2. Restriksjonsområde flyplass

Flyplassen skal til enhver tid tilfredstille gjeldende krav iht. forskrift om utforming av små flyplasser **BBL E 3-3, §§ 6, 7 og 8** for de konsesjonsvilkår som er gitt av Luftfartstilsynet til konsesjonshaver.

Rullebane H190_1

Rullebanen omslutes symmetrisk av et sikkerhetsområde med bredde 25 m på hver side av rullebanens senterlinje.



Inn- og utflygningsflate H190_2

Inn- og utflygningsflate begrenses av to sidekanter som divergerer 10 % i forhold til rullebanens senterlinje.

Sikkerhetssone H190_3

Sikkerhetsområde før og etter rullebanen har en lengde som strekker seg 30 m foran terskelen og 30 m etter rullebanen. Sikkerhetsområdet har en bredde på 25 meter på hver side av rullebanens senterlinje.

Sideflate H190_4

Største tillatte høyde for bygninger og lagret virke er begrenset av den hinderfrie sideflaten langs rullebanen som starter i en avstand av 25 meter fra rullebanens senterlinje og har en stigning på 1:5.

7.3. Høyspentlinje H370

Innenfor området tillates det ikke oppført bygninger eller områder brukt som lagerplass.

7.4. Flomfare H320

Området er utsatt for flomfare. I kartet er det vist utsatt område ved 200 års flom med 40 % klimapåslag. Det vises til Oppdragsrapport B, nr. 8/2019 fra NVE «Hydraulisk analyse for Vefsna og Elsvasselve gjennom Hattfjelldal».

Bygninger og anlegg innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Ved søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det foreligge dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom.

