

# NÆRINGSOMRÅDE HADSELMYRAN

PlanID: SM38

gnr 62 / bnr 78 og gnr 62 / bnr 28

## HADSEL KOMMUNE

Reguleringsplanen er datert 22.04.15

Planbestemmelsene er datert 22.04.15, sist revidert 26.08.15

---

### 1 Formål

Reguleringsplanen omfatter følgende formål (bokstavkodene henviser til plankartet):

#### **Bebyggelse og anlegg §12-5 nr 1**

BF1: Forretning/detaljhandel  
BKB1: Forretning/kontor/industri

#### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §12-5 nr 2**

o\_SKV1: Fv 82 - offentlig  
o\_SKV2: Adkomstveg – offentlig  
SVG1-2: Annen veggrunn- grøntareal og framtidig gang-/sykkelveg  
SVT1: Annen veggrunn - trafikkøy

#### **Grønnstruktur §12-5, nr 3**

GF1 Vegetasjonsskjerm

#### **Hensynssone §12-6**

Frisikt  
Faresone høyspent  
Infrastruktur – framtidig gang-/sykkelveg

### 2 Fellesbestemmelser

#### 2.1 Krav til utomhusplan/situasjonsplan

Før tillatelse til tiltak kan gis innenfor planområdet må det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:500/1:1000. Utomhusplanen skal være godkjent av Hadsel kommune før igangsettingstillatelse kan gis. Universell utforming skal legges til grunn og utomhusplanen skal bl.a. vise:

- plassering og utforming av alle bygninger og anlegg, inkl skilting
- terrengbearbeiding, evt. forstøtningsmurer og gjerder
- utforming av adkomstsoner/inngangsparti
- utforming av parkeringsplass, inkl HC-plass
- beplantning og vegetasjonsbruk
- varelevering
- renovasjon
- overvannshåndtering

Plan- og bygningsmyndigheten kan kreve supplerende materiale i form av snitt, oppriss, tre-dimensjonal framstilling, mv dersom det vurderes behov for ytterligere dokumentasjon av hensyn til terreng og forhold til nabotomter, mv.

#### 2.2 Estetikk

Ved behandling av byggesøknad skal det påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en harmonisk og god utforming med hensyn til plassering, materialbruk og fargesetting.

#### 2.3 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal tilstrebes ved planlegging og etablering av bebyggelse, trafikk- og uteområder, slik at hele planområdet i så stor utstrekning som mulig kan benyttes av alle mennesker på en likestilt måte. Min 5% av parkeringsplassene utformes og plasseres slik at hensynet til bevegelseshemmede ivaretas.

## **2.4 Støy**

Støynivået skal ikke overstige grenseverdier i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T1442.

## **2.5 Kulturminner og aktsomhetsplikt**

Skulle det under bygge- og anleggsvirksomhet i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jfr Kulturminneloven § 8. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

## **2.6 Dokumentert geoteknisk stabilitet**

Før det kan gis tillatelse til tiltak må det foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende geoteknisk stabilitet for alle bygg og anlegg innenfor planområdet.

# **3 Bebyggelse og anlegg, pbl § 12-5 nr 1**

## **3.1 Forretning (BF1)**

I området tillates etablert forretningsvirksomhet – detaljvarehandel. Samlet bruksareal (BRA) for detaljvarehandel innenfor felt BF1 skal ikke overstige 3000 m<sup>2</sup>. Tillatt grad av utnyttning %BYA er 65%, inkl parkering. Maks byggehøyde er 10 m og måles fra gjennomsnittsplannert terreng. Felt BF1 skal ha direkte-adkomst fra o\_SKV2. Byggegrense mot fylkesvegen er 25 meter.

## **3.2 Forretning/kontor/industri (BKB1)**

Området kan utnyttes til et eller flere av følgende formål; kontor, lager, håndverksrelatert virksomhet, lett industri og plasskrevende handel. Med plasskrevende varehandel menes salg av biler/motorkjøretøyer, fritidsbåter, landbruksmaskiner/anleggsmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og planteskoler. Samlet bruksareal (BRA) for plasskrevende varehandel innenfor felt BKB1 skal ikke overstige 1 200 m<sup>2</sup>.

Tillatt grad av utnyttning er %BYA = 65 %, inkl parkering. Maks tillatt byggehøyde er 10 m og måles fra gjennomsnittsplannert terreng. Felt BKB1 skal ha direkte-adkomst fra o\_SKV2.

# **4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl § 12-5, nr 2**

Det skal utarbeides detaljplan for teknisk infrastruktur; kjøreveg, vann, overvann, avløp og renovasjon. Detaljplanen skal godkjennes av Hadsel kommune.

o\_SKV1 og o\_SKV2 er offentlig kjøreveg. SVT1 er trafikkøye i o\_SKV2.

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering.

# **5 Grønnstruktur, pbl § 12-5, nr 3**

Område GF1 er grøntområde med eksisterende kanal. Det tillates ingen tiltak eller inngrep utover ordinær skjøtsel.

# **6 Hensynssone, pbl § 12-6**

## **8.1 Frisikt**

Innfor frisiktsoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon eller andre innretninger høyere enn 0,5 m over terrenget. Oppstamma enkelttrær kan aksepteres. Frisiktsonene skal holdes fri for faste og midlertidige installasjoner.

## **8.2 Infrastruktursone – gang-/sykkelveg langs fv 82**

Sonen omfatter felt SVG1 og 2. Innenfor sonen skal det anlegges kommunalt ledningsnett og gang-/sykkelveg.

## **8.3 Faresone høyspent**

Omfatter sonen under og rundt høyspentlinjen. Det tillates ikke noen form for bygningsmessig aktivitet eller øvrige tiltak innenfor dette området uten godkjenning fra linjeeier.

## **7 Rekkefølgekrav, pbl § 12-7 nr 10**

### **7.1 Teknisk infrastruktur**

Før brukstillatelse for byggetiltak kan gis innenfor planområdet, må det foreligge midlertidig brukstillatelse for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i samsvar med godkjent detaljplan, jfr § 4.

### **7.2 Gang-/sykkelveg til Stokmarknes sentrum**

Det kan ikke gis brukstillatelse for nye bygninger innenfor planområdet før gang-/sykkelveg er etablert langs fv 82 mellom planområdet og eksisterende gangvegnett i Stokmarknes sentrum. Detalj- og byggetegning skal utarbeides ihht vegnormal N100 og være godkjent av Statens vegvesen.

### **7.3 Trafikkøy på o\_SKV2**

Trafikkøy skal etableres på sekundærveg o\_SKV2 før det kan gis tillatelse til etablering av dagligvareforretning i felt BF1, eller når trafikkmengden for planområdet samlet overstiger 90 kj/t.

### **7.4 Endret adkomst til gnr 62 bnr 77**

Adkomst til gnr 62 bnr 77 på nordsiden av fv 82 skal flyttes mot øst før det kan gis tillatelse til etablering av nybygg til formålene kontor, lager, håndverksrelatert virksomhet og lett industri innenfor felt BKB1.