

Reguleringsbestemmelser for Øksfjord sentrum/ Fabrikktomta. 17.6.1997.

Formålet med reguleringen og de tilhørende reguleringsbestemmelsene er:

1. Å legge til rette for utvikling av tettstedet Øksfjord ved klargjøring av arealer til næringsformål.
2. Skape økt trafiksikkerhet ved:
 - Etablering av fortau langs hovedvegen.
 - Sanering av avkjørsler.
 - Tilrettelegge for parkeringsplasser.
3. Tilpasse de eksisterende bebygde arealer inn i en helhetlig plan.

§ 1. GENERELT:

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. planområdet er på planen inndelt i reguleringsområder med følgende formål:
 - Byggeområder (industri, forretning/ kontor og allmenntilgjengelig bebyggelse).
 - Trafikkområder (kjøreveger, fortau / gangveg, parkeringsplasser og kaiområder).
 - Fareområde (høyspenningsanlegg, tankanlegg).
 - Spesialområde (grønt areal).

§ 2. FELLESBESTEMMELSER:

1. Teknisk styre kan nekte etablert virksomhet som etter dets skjønn vil være skjæmmende for strøket eller til ulempe for de omkringboende.
2. Bygginger skal behandles fasademessig på alle frittstående sider. Teknisk styre skal påse at bebyggelsen form, fasader, vindusinndeling og synelige materialer harmonerer med eksisterende bebyggelse i området. Videre skal teknisk styre godkjenne skilt og reklamebruk, utvendig belysning, husfarge og beplantning, gjerder og murer, hjeller og antenner.
3. Ubebygde arealer skal holdes i en stand som ikke virker skjæmmende for omgivelsene.
4. Terreng- og landskapmessige inngrep skal godkjennes av teknisk styre. Skjæringer og fyllinger skal gis en tiltalende form og behandling. Overskuddsmasser skal deponeres på sted som anvises av teknisk styre.
5. ved siden av disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven samt Loppa kommunes vedtekter.
6. Mindre vesentlige endringer fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalg for plansakerinnenfor rammen av plan- og bygningsloven.
7. Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft er det forbudt med privatrettslige avtaler som strider mot planen.

§ 3. BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

3. 1. Industriområder I 1 – I 4.

1. I området I 1 og I 2 er alle eksisterende bygninger revet og det skal oppføres nye bygninger for industri, service eller håndverksbedrifter med tilhørende lager, samt bygninger med ekstern lagerfunksjoner. Eksisterende kaianlegg skal rives og det skal oppføres ny kai. Innenfor områdene skal arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som skal godkjennes av det faste utvalg for plan saker. Bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper for andre bedrifter i planområdet, eller for bedrifter og beboere i nærliggende områder, vil kunne bli henvist til alternative industriområder. Hver bedrift som etableres på området skal ha tilstrekkelig med parkeringsplasser for sine ansatte innenfor egen tomt.
2. I område I 3 og I 4 skal eksisterende bebyggelse for fiskeindustri og fiskeriservice beholdes, bortsett fra den nordre del av fiskeindustrianlegget, som rives i forbindelse med utvidelse av anlegget. Bygningene skal kunne omdisponeres til andre næringsformål, helt – eller delvis, etter godkjenning av det faste utvalg for plan saker. Eventuell endringer av bygningene skal godkjennes av teknisk styre.

3. Innenfor industriområdene gjelder følgende byggehøyder, angitt som største høyde fra ferdig planert terreng til gesims:
 - Område I 1: Fabrikkbygg med siloanlegg: 26,0 meter.
Annen bebyggelse: 9,0 meter.
 - Område I 2 og I 3: 9,0 meter
 - Område I 4: 7,5 meter.
 4. Innenfor industriområdene gjelder følgende tomteutnyttelse angitt som TU i hht. Byggeforskriftene:
 - Område I 1: 100 %.
 - Område I 2: 80 %.
 - Område I 3 og I 4: 50 %.
 5. I industriområdene tillates det etablert nye kaianlegg.
3. 2. Områder for forretnings- og kontorbebyggelse:
1. I område F 1 skal det oppføres forretningsbygg og / eller nødvendig lagerbygg. Område kan også benyttes som åpen lagringsplass tilknyttet forretningsdrift.
 2. I område F 2 skal eksisterende forretnings / kontorbygg beholdes. I første etasje skal det være forretninger og venterom for reisende, og i andre etasje skal det være kontorlokaler.
 3. I område F 3 skal eksisterende ekspedisjonsbygg med lagerhall og kontorlokaler beholdes.
 4. I område F 4 skal det oppføres forretningsbygg.
 5. Innenfor forretningsområdene gjelder følgende byggehøyder, angitt som største høyde fra ferdig planert terreng til gesims: 5,5 meter.
 6. Innenfor forretningsområdene gjelder følgende tomteutnyttelse angitt som TU i hht. Byggeforskriftene:
 - Forretningsområde F 1: 80 %.
 - Forretningsområde F 2: 140 %.
 - Forretningsområde F 3: 100 %.
 - Forretningsområde F 4: 150 %.
3. 3. Område for allmenntilgjengelig formål:
1. Eksisterende samfunnshus innenfor område A 1 skal beholdes. Bygningen skal kunne forandres og omdisponeres til andre allmenntilgjengelige formål.
 2. Innenfor område A 1 gjelder følgende byggehøyder, angitt som største høyde fra ferdig planert terreng til gesims: 8,5 meter.
 3. Innenfor område A 1 gjelder følgende tomteutnyttelse, angitt som TU i hht. Byggeforskriftene: 80 %.

§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

1. I området skal det anlegges kjøreveger, fortau / gangveg, parkeringsplasser, samt trafikk kai som vist på planen.
2. Områdene T 1 og T 2 og skal benyttes til parkering. Området T 3 skal benyttes til buss –og drosjeholderplass og hovedadkomst til trafikk kaia og nordre del av område I 3. område T 4 skal benyttes til parkering, varetransport og adkomst til område I 4 og søndre del av område I 3.
3. Området T 5 skal fortsatt ha status som trafikk kai. Kaia kan benyttes som kjøreadkomst for varemottak.
4. Teknisk styre skal påse at vegskjæringer og – fyllinger behandles og beplantes på en tiltalende måte.
5. Avkjørsler – og fortau / gangveg langs riksvegen skal utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens Vegvesen og forskrifter til vegloven.

§ 5. FAREOMRÅDER:

5. 1. Høyspenningsanlegg.

1. I område er det oppført en trafostasjon. Bygninger tillates ikke oppført nærmere trafostasjonen enn 5 m.

5. 2. Tankanlegg.

1. For tankanlegg er fareområdet definert lik sikkerhetsfeltet, hvor det pålegges begrensinger i aktiviteten. Begrensingene er gitt i «Veiledning om anlegg for oppbevaring av brannfarlig væske på stasjonære overgrunnstanker (tankanlegg) », utgitt av Direktoratet for Brann og Eksplosjonsvern (DBE).

2. I området I 4 er det oppført en tank på 500 m³ for lagring av C-væske.(solar).

For dette tankanlegget gjelder følgende avstander:

- Sikkerhetssone: 7,5 meter.
- Sikkerhetssone: 15 meter.

I henhold til lagringstillatelse skal tanken ha sprinkelanlegg.

3. For nytt tankanlegg på 350 m³ som skal plasseres innenfor område I 1 for lagring av C-væske (solar), gjelder følgende avstander:

- Sikkerhetssone: 5 meter.
- Sikkerhetsfelt: 14 meter.

§ 6. SPESIALOMRÅDE:

6. 6. 1. Grønt areal.

1. De angitte grønne areal skal utformes / planeres og beplantes på en tiltalende måte.

X 7799400

X 7799300

X 7799200

X 7799100

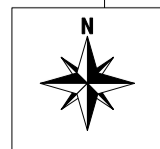
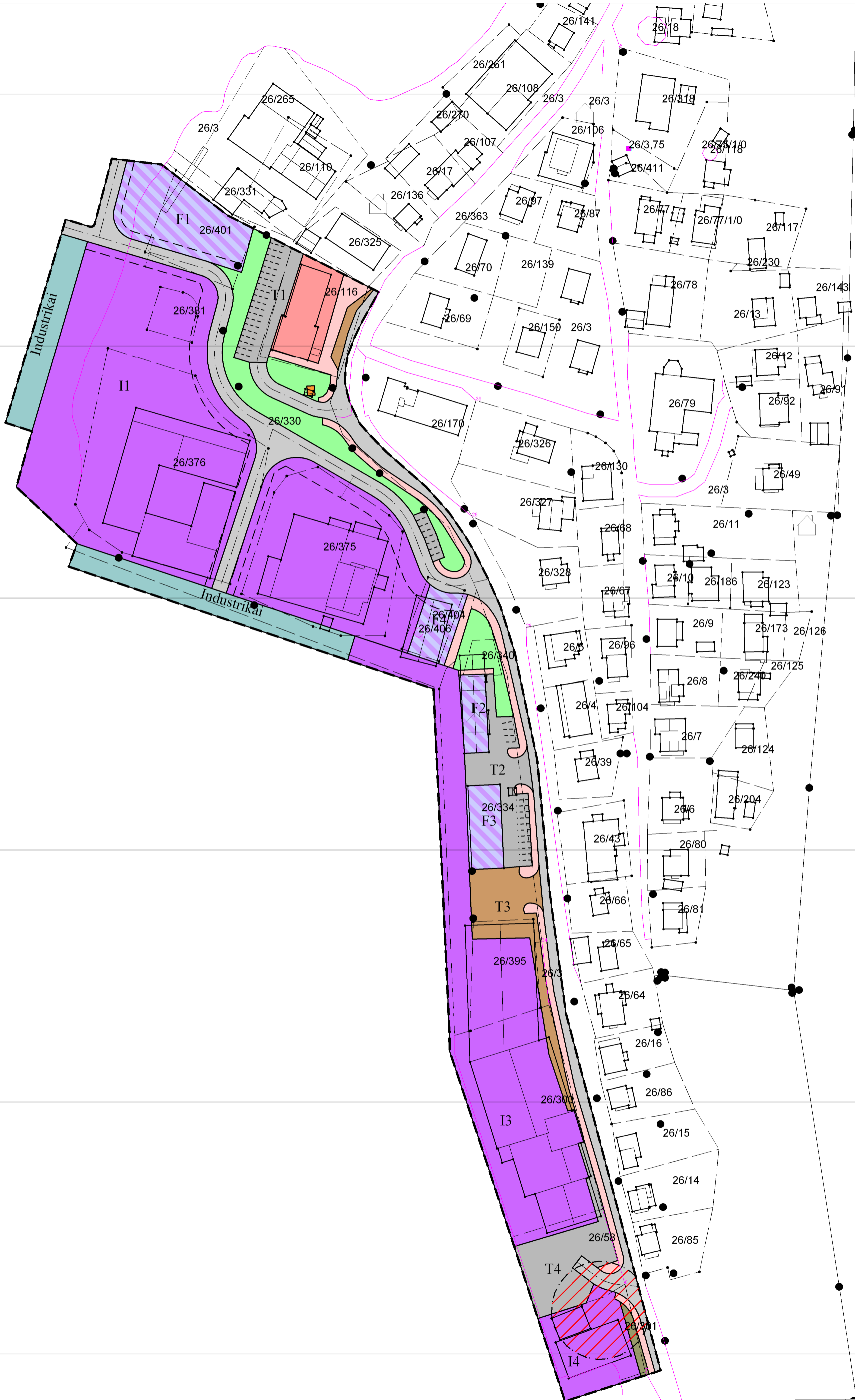
X 7799000

X 7798900

Y 3245000

Y 3246000

Y 3247000



Fabrikkortet
08.01.2010
Målestokk 1:1000
Sweco Norge AS