

Skjervøy kommune

**REGULERINGSBESTEMMELSER PLAN NR. 1941201901
OMRÅDEREGULERING FOR SKJERVØY SENTRUM**

Dato: 02.05.2020

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:

I

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

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 1.1 Boligbebyggelse (B)
- 1.2 Sentrumsformål (BS)
- 1.3 Forretninger (BF)
- 1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)
- 1.5 Undervisning (BU)
- 1.6 Fritids- og turistformål (BFT)
- 1.7 Næringsbebyggelse (BN)
- 1.8 Hotell/overnatting (BH)
- 1.9 Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV)
- 1.10 Energianlegg (BE)
- 1.11 Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)
- 1.12 Forretninger/kontor/industri (F/K/I)
- 1.13 Forretninger/industri (F/I)
- 1.14 Industri/lager (I/L)

2. SAMFUNNSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 2.1 Veg (SV)
- 2.2 Fortau (SF)

- 2.3 Torg (ST)
- 2.4 Gang-/sykkelveg (SGG)
- 2.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
- 2.6 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
- 2.7 Leskur/plattformtak (SP)
- 2.8 Kai (SK)
- 2.9 Havneterminaler (SHT)
- 2.10 Molo (SM)
- 2.11 Kollektivholdeplass (SKH)
- 2.12 Parkering (P)

3. GRØNNSTRUKTUR

- 3.1 Friområde (GF)
- 3.2 Park (GP)
- 3.3 Vegetasjonsskjerm (GV)
- 3.4 Vannspeil (GVS)

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

- 5.1 Friluftsmål (LF)

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

- 6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)
- 6.2 Ferdsel (VFE)
- 6.3 Havneområde i sjø (VHS)
- 6.4 Småbåthavn (VS)
- 6.5 Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg (VAS)
- 6.6 Naturområde (VN)
- 6.7 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert med følgende hensynssoner/Bestemmelsesområder:

1. HENSYNSSONER

- 1.1 Frisikt (H140)
- 1.2 Ras- og skredfare (H310)
- 1.3 Høyspenningsanlegg (inkl høyspenningskabler) (H370)
- 1.4 Bevaring kulturmiljø (H570)

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse (B)

- a) Område B1-B9 er avsatt til boligbebyggelse.

1.2 Sentrumsformål (BS)

- a) Området er avsatt til sentrumsformål.
- b) I området BS1-7 skal første etasje vendt mot Strandveien være formål forretning/kontor/tjenesteyting.
- c) I området BS1-7 tillates ikke bolig i første etasje vendt mot Strandveien.
- d) I området BS1-7 skal fasaden være preget av åpenhet og ha minimum 60% vindusareal inklusivt inngangsdører.
- e) Det skal tillates parkering i Havnegata for BS 1, 3, 5, 6, 7.
- f) I området BS1-9 tillattes boligformål.

1.3 Forretninger (BF)

- a) Område BF er avsatt til forretning.

1.4 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP)

- a) Område o_BOP1-2 er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting.
- b) I område o_BOP1 reguleres kulturminne.

1.5 Undervisning (BU)

- a) Område o_BU1-2 er avsatt til undervisning.

1.6 Fritids- og turistformål (BFT)

- a) Område BFT1-5 er avsatt til fritids- og turistformål.

1.7 Næringsbebyggelse (BN)

- a) Område BN1-2 er avsatt til næringsbebyggelse.

1.8 Hotell/overnatting (BH)

- a) Område BH er avsatt til hotell/overnatting.

1.9 Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV)

- a) Område BV1-2 er avsatt til bensinstasjon/vegserviceanlegg. BV1 er bunkringsanlegg for båter.

1.10 Energianlegg (BE)

- a) Område BE er avsatt til energianlegg.

1.11 Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)

- a) Område o_BKT1-4 er avsatt til kommunalteknisk anlegg.

1.12 Forretning/kontor/industri (F/K/I)

- a) Område F/K/I er avsatt til forretning/kontor/industri.

1.13 Industri/lager (I/L)

- a) Områdene I/L1-4 er avsatt til industri- og lagerbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b) For tiltak i områdene I/L1-4 skal det legges vekt på at virksomheten har behov for sjø- eller havnetilknytning.
- c) I område I/L 4 tillattes et butikkutsalg tilknyttet ny etablering.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg (SV)

- a) Område SV1,3-26,28,29,31,32 er avsatt til offentlig trafikkareal – veg.
- b) Område SV2,27,30-er avsatt til privat trafikkareal – veg.

2.2 Fortau (SF)

- a) Området o_SF1 er avsatt til fortau.
- c) Arealet skal ikke benyttes til parkering.
- d) Alle SF-arealer skal opparbeides i 3 meters bredde, med fast dekke og skal kunne brøytes med brøytebil.
- e) Krav om opparbeiding og regulering av o_SF1 skal fremgå for tilstøtende områder.

2.3 Torg (ST)

- a) Område o_ST er avsatt til torg.

2.4 Gang-/sykkelveg (SGG)

- a) Område o_SGG1-33 er avsatt til gang-/sykkelveg.
- b) Arealene skal ikke benyttes til parkering.
- c) Alle SGG-arealer skal opparbeides i 3 meters bredde, med fast dekke og skal kunne brøytes med brøytebil.
- d) For deler av SGG-arealene som ligger langs Vågen skal sikres mht. ulykker langs sjø.
- e) Krav om opparbeiding og regulering av SGG-arealene skal fremgå for tilstøtende områder.

2.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

- a) Område SVT er avsatt til annen veggrunn – tekniske anlegg.

2.6 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

- a) Område SVG er avsatt til annen veggrunn – grøntareal.

2.7 Leskur/plattformtak (SP)

- a) Område o_SP1-6 er avsatt til leskur/plattformtak.

2.8 Kai (SK)

- a) Område SK1-3 er avsatt til kai.

2.9 Havneterminaler (SHT)

- a) Område o_SHT er avsatt til havneterminal.
- b) Området er avsatt til trafikalt knutepunkt for kollektiv persontrafikk.
- c) Området må detaljreguleres. Forhold til miljø og transport, samt estetikk og universell utforming må vektlegges i egen reguleringsplan.

2.10 Molo (SM)

- a) Område o_SM1-3 er avsatt til molo.

2.11 Kollektivholdeplass (SKH)

- a) Område o_SKH1-2 er avsatt til kollektivholdeplass.

2.12 Parkering (P)

- a) Område o_P1-6, 8-12 er avsatt til offentlig parkering.
- b) Område P7 er avsatt til privat parkering.
- c) Område P12 er avsatt til oppstillingsplass til lastebiler. Det tillattes å opprette formål knyttet til servicebedrifter for matservering og salg av drivstoff, samt dusj og toalett. Område P11 skal belysning på parkeringsarealene og tilgang til 220V strømforsyning.
- d) I område o_P8 og o_P10 tillattes båttopplag.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Friområde (GF)

- a) Område GF1-5 er avsatt til friområde.
- b) Det tillattes inngrep i form av natursti, sittebenk, bål plass og liknende.

3.2 Park (GP)

- a) Område o_GP1-4 er avsatt til park.
- b) Områdene skal tilrettelegges for bruk av alle aldersgrupper.
- c) Universell utforming legges til grunn for planlegging og opparbeiding.
- d) Område o_GP2 opparbeides med lekeutstyr for barn.
- e) Område o_GP1-4 opparbeides med møblering tilpasset alle aldersgrupper.

3.4 Vegetasjonsskjerm (GV)

- a) Område o_GV1-2 er avsatt til vegetasjonsskjerm.

3.5 Vannspeil (GSV)

- a) Område o_GSV er avsatt til vannspeil.
- b) Det tillattes mindre inngrep i området tilknyttet opparbeidelse av park.

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

3.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag LNFR (LNFR)

- a) Område LNFR1-2 er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

3.2 Friluftsmål (LF)

- a) Område FL1-3 er avsatt til friluftsmål.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)

- a) Område o_V1-2 er avsatt til bruk og vern og sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

6.2 Ferdsel (VFE)

- a) Område o_VFE er avsatt til ferdsel.
- b) Det tillattes ingen installasjoner på overflaten eller vannsøyle som vil være til hindre for sjøtrafikk.

6.3 Havneområde i sjø (VHS)

- a) Område o_VHS er avsatt til havneområde i sjø.
- b) All endring av aktivitet i området skal skje i samråd med overordnet myndighet.

6.4 Småbåthavn (VS)

- a) Område o_VS1-2 er avsatt til småbåthavn.

6.5 Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg (VAS)

- a) Område VAS er avsatt til akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg.
- b) Det tillattes installasjoner på overflaten og i vannsøyle.

6.6 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

- a) Område o_VFV1-2 er avsatt til friluftsområde i sjø og vassdrag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser om hensynssoner og bestemmelsesområder innenfor planområdet:

1. HENSYNSSONER/BESTEMMELSESONRÅDER

1.1 Frisikt (H140)

- a) Område H140_1 er avsatt til frisikt.
- b) I frisiktsone tillattes nye byggetiltak med makshøyde C+10.
- c) Alle nye tiltak i hensynsonen skal skje i samråd med antikvarisk myndighet.

1.2 Ras- og skredfare (H310)

- a) Område H310_1-5 er ras- og skredfare.
- b) Alle tiltak i området må dokumenteres.
- c) Alle nye tiltak i hensynsonen skal skje i samråd med overordnet myndighet.

1.2 Faresone (H370)

- a) Område H370_1 er faresone – rasfare.
- b) Alle tiltak i området må dokumenteres.
- d) Alle nye tiltak i hensynsonen skal skje i samråd med overordnet myndighet.

1.3 Bevaring kulturmiljø (H570)

- a) Område H570_1 er avsatt til bevaring kulturmiljø.
- b) I området tillattes ikke graving og byggetiltak uten samtykke fra antikvarisk myndighet.
- e) Alle inngrep i området skal skje i samråd med antikvarisk myndighet.

VI

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser:

- a) **Kulturminner:** Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene, jfr. lov om kulturminner.
- b) **Forurensning:** Forurensning fra virksomheter innenfor område planområdet skal innrettes i Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven).

1. **Støy:** Støy fra eksisterende og nye virksomheter på område I/L1-5, o_SHT, BV1-2, BF, VS, VAS, F/K/I, BN1-2, BSM1, P11 skal ikke overskride støyverdier jf. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442. Ved overskridelse kreves det støyfaglig vurdering som skal inneholde:
 - utendørs støyforhold
 - effekt av avbøtende tiltak
 - dokumentasjon på at byggteknisk forskrift overholdes

Ved nye tiltak kreves det støyfaglig vurdering fra tiltakshaver.

Ved alle nye detaljreguleringer og/eller byggesøknader kreves det utarbeidelse av støykart, samt forslag om avbøtende tiltak som vil skjerme eller redusere støy. Støykart kreves dersom et nytt tiltak eller en utvidelse av et eksisterende tiltak vil øke trafikkforekomsten i stor grad.

2. **Måling av støy:** Ved behov kan kommunen kreve at alle eksisterende tiltak i planområdet gjennomfører målinger av støy.
 3. **Utslipp til vann:** Alle eksisterende og nye tiltak, samt all aktivitet i planområdet skal innrettes i henhold til Forurensningsforskriften § 30-6 Utslipp til vann.
 4. **Lukt:** Alle eksisterende og nye tiltak skal innrettes i henhold til Forurensningsforskriften § 24-7 Lukt.
- c) **Nye byggetiltak:** For nye tiltak i planen gis ikke byggetillatelse før offentlig trafikkareal og avløpsanlegg er etablert.
- d) **Parkering**
Parkeringsbehov for nye tiltak skal vurderes i hver enkelt detaljregulering. Alle nye detaljreguleringer stilles krav om behov for sykkelparkering.
- e) **Trygg skolevei**
Trygg skolevei skal ivaretas i hele planområdet.
Det skal være trygg atkomst til skole, busstopp, lekeplasser, park og friluftsområder. Alle nye detaljreguleringer skal utarbeide trafikkanalyse. Det stilles krav om trafikksikre overganger og trafikkreduserende tiltak. Trafikksikkerhet og mobilitet til myketrafikanter skal prioriteres.
- f) **Utfylling i sjø**
Utfylling av nye områder i sjø forutsetter detaljert grunnundersøkelse, stabilitetsvurdering og miljøundersøkelse.
- g) **Forurenset grunn**
Det skal brukes rene masser ved utfylling i sjø.
Område I/L1-5, o_SHT, BV1, SK1-5, BS9, BF, F/K/I antas til å være svært forurenset inntil det gjennomføres miljøundersøkelser.
- h) Fyllingshøyden i planområdet er satt til kote + 3,10 meter.