

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR KILBOTN GNR. 47, BNR. 99, 123, 295, 328, OG 44 I HARSTAD KOMMUNE

Planid: 664

Senest revidert 16.03.2015

§ 1 Generelt

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.
Området reguleres til:

1. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. 1)
 - Avløpsanlegg, BAV
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, BSB
 - Naust, BUN
 - Forretning/Kontor/industri
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. 2)
 - Veg, SV
 - Kjøreveg, KJV
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg, SVT

§ 2 Fellesbestemmelser

- a) Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrensener. Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene.
- b) Før behandling av søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for angjeldende tomt. Planer for bebyggelse og utendørsanlegg fremlegges for bygningsmyndighetene til behandling og godkjenning som en del av byggesøknad. Planen skal omfatte hele eiendommen og vise følgende:
 - Bygninger
 - Parkeringsareal
 - Trafikkareal med spesiell vekt på atkomstforhold
 - Grøntareal, beplantning
 - Planeringshøyder (eksisterende og nytt terreng)
 - Fyllinger og skjæringer på tomta.
- c) Bygningsmyndighetene skal ved behandling av byggesøknader sørge for at bebyggelsen får god form og materialbehandling. Hensynet til miljø og estetikk skal vies spesiell oppmerksomhet.

- d) Dersom det under arbeid i marka kommer frem gjenstander eller annet av kulturhistorisk interesse, må arbeidet stanses og kulturminnemyndigheten varsles, jfr. Lov om kulturminner av 1978 §8.
- e) Parkering
På egen grunn skal avsettes 1 parkeringsplass pr 100 m2 bruksareal.
- f) Byggegrense mot sjø
Byggegrensen mot sjø skal sammenfalle med formålsgrense mot sjø.
- g) Utnyttelsesgrad
Maksimal utnyttelsesgrad, % BYA, er angitt på plankartet. Ved beregning av BYA inngår hver parkeringsplass med 18 m2.

§ 3. Bebyggelse og anlegg - Forretning/kontor/industri

Jfr. PBL § 12-5. 1.

- a) Byggehøyde og takvinkel
Maks byggehøyde skal ikke overstige 14 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygningen. Bebyggelsen kan ha flat tak, og største takvinkel satt til 45 grader.
- b) Støy
For industriområdet gjelder støykrav i samsvar med støygrensene for industri i tab. 3 i T-1442/2012

Tabell 3: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle tall oppgitt i dB, innfallende lydtrykknivå. Se kap 6 for definisjoner.

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7 - 23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søndag/helligdag
Vei	L_{den} 55 dB	L_{5AF} 70 dB	-		
Bane	L_{den} 58 dB	L_{5AF} 75 dB	-		
Flyplass	L_{den} 52 dB	L_{5AS} 80 dB	-		
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB og $L_{evening}$ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og $L_{evening}$ 45 dB	L_{night} 45 dB L_{AFmax} 60 dB	-	Uten impulslyd: L_{den} 50 dB Med impulslyd: L_{den} 45 dB	Uten impulslyd: L_{den} 45 dB Med impulslyd: L_{den} 40 dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB, L_{AFmax} 60 dB			
Motorsport	L_{den} 45 dB	Aktivitet bør ikke foregå	L_{5AF} 60 dB		
Skytebaner	L_{den} 30 dB	Aktivitet bør ikke foregå.	L_{AImax} 60 dB		
Vindturbiner	L_{den} 45 dB	-	-		
Nærmiljøanlegg	L_{AFmax} 60 dB				

- Ekvivalentnivåene i tabell 3 skal beregnes som årsmiddelverdier i tråd med definisjonene av L_{den} og L_{night} (se kapittel 6). Unntaket er kategorien "øvrig industri" som på grunn av stor variasjon i driftsmønster (variasjon på 3 dB eller mer) skal beregnes som døgnmiddelverdier (verste døgn).

§ 4. Bebyggelse og anlegg - Område for kommunalteknisk anlegg

Jfr. PBL § 12-5. 1.

- Byggehøyde og takvinkel
Maks byggehøyde skal ikke overstige 9 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygningen. Bebyggelsen kan ha flat tak, og største takvinkel satt til 30 grader.

§ 5. Bebyggelse og anlegg - Naust

Jfr. PBL § 12-5. 1.

- Størrelsen på det enkelte naust skal ikke overstige 40 m² og byggehøyden skal ikke overstige 6 meter. Naust kan bygges sammenhengende. Takvinkel skal ikke overstige 45 grader.

§ 6. Bebyggelse og anlegg - Småbåtanlegg i sjø

Jfr. PBL § 12-5. 1.

- a) I område BSB kan det legges ut flytebrygge med nødvendige anlegg for fortøyning og beskyttelse av denne.

§ 7. Hensynssoner - Frisiktsoner

Jfr. PBL § 12-6

- a) Innenfor frisiktsonene tillates ikke oppført, lagret eller beplantet noe som er høyere enn 50 cm over bakkeplan.