



# Reguleringsplan Aldersund næringsområde

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt i Lurøy kommunestyre i møte den 29.09.2021, sak 37/21



LIV  
LAGA

# Reguleringsbestemmelser

## 1 Planens hensikt

Hensikten med reguleringsendringen er å tilpasse gjeldende reguleringsplan Aldersund næringsområde til å etablere ny brannstasjon i området, nært Fylkesvei 17. Samtidig reduseres regulert areal for garasjer/naust og økes andel industriareal.

## 2 Vilkår for gjennomføring

### 2.1 Dokumentasjonskrav

- Før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse gis skal det foreligge utomhusplan for den bebyggelsen, godkjent av kommunen.

### 2.2 Minste byggehøyde

- Garasjer, lagerbygning med lite personopphold og andre bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse F1 (TEK17) kan ikke bygges lavere enn 20-års returnivå for stormflo + klimapåslag (ref. DSB). Tallene oppgitt må rundes av oppover til nærmeste 10 cm før bruk. Per dagsdato er dette 270 cm over NN2000 nivå.
- Bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse F2 (TEK17) kan ikke bygges lavere enn 200-års returnivå for stormflo + klimapåslag (ref. DSB). Tallene oppgitt må rundes av oppover til nærmeste 10 cm før bruk. Per dagsdato er dette 290 cm over NN2000 nivå.
- Bygninger som tilsvarer sikkerhetsklasse F3 (TEK17) kan ikke bygges lavere enn 1000-års returnivå for stormflo + klimapåslag (ref. DSB). Tallene oppgitt må rundes av oppover til nærmeste 10 cm før bruk. Per dagsdato er dette 300 cm over NN2000 nivå.
- 

## 3 Spesielle bestemmelser til det enkelte arealformål

### 3.1 Kombinert formål Forretning/Kontor/Industri

- Område F/K/I skal brukes til kombinert formål forretning/kontor/industri. Formålet omfatter forretning, kontor, lettere industri og næring
- Nybygg/tilbygg skal tilpasses eksisterende bygg i området. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er henholdsvis 7 og 11 meter.
- Det skal opparbeides nødvendig parkeringsplass på egen tomt
- Grad av utnytting skal ikke overstige 70% BYA
- Det tillattes ikke utforming av bebyggelse brytende med omgivelser og landskap
- Bebyggelse skal være tilpasset sterk vind

### 3.2 Offentlig tjenesteyting (OT)

- Område skal brukes til formål offentlig tjenesteyting.
- Det kan etableres brannstasjon med tilhørende anlegg i området.
- Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er henholdsvis 7 og 11 meter.
- Det skal opparbeides nødvendig parkeringsplass på egen tomt
- Grad av utnytting skal ikke overstige 70% BYA

- Bebyggelse skal være tilpasset sterk vind

### **3.3 Kjørevei**

- Kjørevei skal brukes for adkomst til reguleringsområde

### **3.4 Kombinert reguleringsformål *Vei/Parkering***

- Område skal i hovedsak nyttes som parkeringsareal, men kan også brukes til nye avkjørsel til industriareal i fremtiden.

### **3.5 Kai**

- Området skal brukes for etablering av kai med tilhørende anlegg.

## **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

### **3.6 Havneområde i sjø**

- Havneområdet skal kunne benyttes til oppankring og manøvrering av fartøy som betjener eller blir betjent av industriområdet.

### **3.7 Naturområde i sjø og vassdrag**

- Området skal være allment tilgjengelig og kan nyttes til bading, fiske og småbåttrafikk

## **4 Rekkefølgekrav**

- Adkomst i fra fylkesveien må være etablert i samsvar med planen før det gis permanent brukstillatelse i reguleringsområdet.