

REGULERINGSBESTEMMELSER SKYSSSELVIKA NÆRINGSOMRÅDE.**§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER****1.1 Planens begrensning og bestemmelsenes virkeområde.**

Det regulerte området er vist med begrensningslinje på reguleringsplan for Skysselvika næringsområde.

1.2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål: PBL § 25 1. ledd nr. 1 Byggeområder

- Industri
- Fritidsbebyggelse
- Naustbebyggelse

PBL § 25 1. ledd nr. 3 Offentlige trafikkområder

- Kjøreveg/bilparkering
- Gang- og sykkelveg/fortau
- Jernbane
- Annen veggrunn

PBL § 25 1. ledd nr. 6 Spesialområder

- Oppdrøttsanlegg i sjøen
- Frisiktsoner ved veg
- Parkbelte i industriområde
- Friluftsområde

1.3 Midlertidig massetak for etablering av terrengsituasjon som vist i planen

Den på plankartet viste fremtidige terrengsituasjon skal etableres ved midlertidig massetak. Driften av massetak skal skje etter samme driftsvilkår som gitt av Det kongelige Landbruksdepartement i konsesjon datert 22. september 1989 til K/S Fauske Grus gjeldende del av gnr. 83 bnr. 9 og bnr. 10 i Fauske kommune, dog med den endring at driftsplan skal utarbeides med grunnlag i denne reguleringsplan. Slike driftsvilkår gjelder for alle massetak innenfor området.

Midlertidige massetak skal være avsluttet, og avslutningstiltak i samsvar med driftsvilkårene skal være utført innen 31.12.2009.

§ 2 BYGGEOMRÅDER**2.1 Områder for industri****Område I7**

I område I1 tillates oppført bygninger for lett industri- og eller håndverksvirksomhet med tilhørende anlegg. Det skal ved utbygging ikke foretas vesentlige endringer av terrengformen i området.

Før utbygging tillates skal det utarbeides bebyggelsesplan for hele området.

Bebyggelsen tillates oppført med gesimshøyde inntil 7 meter og totalhøyde inntil 10 meter.

Midlertidige skur mv. tillates ikke oppført innenfor områdene.

Utendørs lagring av materialer til produksjon, og av ferdigprodukter, tillates. Likeledes tillates midlertidig lagring av transportable bygninger, containere og lignende. Slik lagring skal skje innenfor klart avgrensede areal opparbeidet til dette formål. Areal til slik lagring skal klart fremgå av bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan skal også vise hvordan øvrige ikke bebygde arealer skal nyttes og opparbeides.

Utendørs lagring av avfallsprodukter/skrap tillates ikke.

Beholdere/containere for oppsamling av avfall skal enten plasseres i bygg, eller avskjermes ved levegg, beplantning eller tilsvarende. Plassering og avskjerming skal godkjennes av kommunen.

Område I8, I9 og I10.

Før utbygging innenfor området tillates skal det utarbeides bebyggelsesplan for den del av området som direkte berøres av utbyggingen. Som illustrasjon til bebyggelsesplanen skal det som minimum også utarbeides skisse til hvordan adkomst til øvrige deler av området skal løses.

I områdene tillates oppført bygninger for industri- og eller håndverksvirksomhet med tilhørende anlegg. Terrenget i områdene skal bearbeides til skrånende fra kote 3,0-3,5 ved sjøen til høyde 0,5-1,5 meter levere enn de på plankartet angitte vegghøyder på samleveggen øst/sørøst for områdene.

Bebyggelsen tillates oppført med gesimshøyde inntil 15 meter og totalhøyde inntil 18 meter.

I områdene tillates ikke etablert virksomheter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i nærliggende boliger, campingplass eller fiskeoppdrettsanlegget i sjø, ved støv, støy, andre forurensninger eller trafikk. Det tillates heller ikke etablert virksomhet som kan medføre forurensning som vil være til skade for annen næringsvirksomhet i området.

Midlertidige skur mv. tillates ikke oppført innenfor området.

Utendørs lagring av materialer til produksjon, og av ferdigprodukter, tillates dersom lagringen ikke vil kunne medføre ulemper som nevnt ovenfor. Likeledes tillates midlertidig lagring av transportable bygninger, containere og lignende. Slik lagring skal skje innenfor klart avgrensede areal opparbeidet til dette formål. Areal til slik lagring skal klart fremgå av bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan skal også vise hvordan øvrige ikke bebygde arealer skal nyttes og opparbeides.

Utendørs lagring av avfallsprodukter/skrap tillates ikke.

Beholdere/containere for oppsamling av avfall skal enten plasseres i bygg, eller avskjermes ved levegg, beplantning eller tilsvarende. Plassering og avskjerming skal godkjennes av kommunen.

Ferdigattest for bygg innenfor området I10 skal ikke gis, før parkbeltet sør for området er tilsådd og beplantet i samsvar med beplantningsplan som skal godkjennes av kommunen.

Område I11.

Området skal utnyttes til landbase for tilstøtende fiskeoppdrettsanlegg i sjø. Innenfor området tillates oppført bebyggelse med direkte tilknytning til denne virksomheten. I formåls grensen mot - Fiskeoppdrettsanlegg i sjø - tillates bygget kai for bruk tilknyttet oppdrettsanlegget.

Bebyggelsen tillates oppført med gesimshøyde inntil 7 meter og totalhøyde inntil 10 meter.

Midlertidige skur mv. tillates ikke oppført innenfor området.

Utendørs midlertidig lagring av transportable bygninger, containere og lignende tillates ikke.

Utendørs lagring av avfallsprodukter/skrap tillates ikke.

Beholdere/containere for oppsamling av avfall skal enten plasseres i bygg, eller avskjermes ved levegg, beplantning eller tilsvarende. Plassering og avskjerming skal godkjennes av kommunen.

2.2 Områder for naustbebyggelse

I områdene N2 og N3 tillates naustbebyggelse. Byggene tillates ikke innredet for noen form for beboelse. Bebyggelsen skal oppføres som frittstående bygg med største grunnflate 35 m². Minimum avstand mellom de frittstående bygg skal være 1,2 meter. Gesimshøyden skal ikke overstige 3 m. Byggene skal ha saltak med røsting mot sjøen.

2.3 Områder for fritidsbebyggelse

I hvert av områdene H1 og H2 tillates oppført en hytte med tilhørende uthus. Byggene tillates oppført i en etasje. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 meter, og byggene skal innenfor denne rammen søkes tilpasset eksisterende terreng.

§ 3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Før opparbeidelse eller omarbeidning av offentlige trafikkområder skal det utarbeides byggeplan. De delene av byggeplanen som gir oversikt over utforming og materialbruk for synlige tiltak så som gatebelegg, kantstein, forstøtningsmurer, gjerder, skilt, belysning og beplantning skal godkjennes av kommunen.

Områder regulert til - Annen veggrunn - skal beplantes i den grad det er mulig, og ikke er til ulempe eller fare i bruken av trafikkområdene. Slik beplantning skal inngå i byggeplanene for trafikkkanleggene. Beplantning av områdene skal utføres og ferdigstilles samtidig med trafikkkanleggene for øvrig.

§ 4 SPESIALOMRÅDER

**Områder regulert til - Parkbelte i industristrøk - skal tilsåes og beplantes med busker og/eller trær.
Før slik tilsåing og beplantning utføres skal plan for dette godkjennes av kommunen.**