

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR BALLANGEN INDUSTRI- OG NÆRINGSOMRÅDER

TILTAKSHAVER: AKER NARVIK AS
AREALPLANID: 2022006
DATO UTARBEIDET: 20.09.24
DATO SISTE REVISJON: 25.08.2025
DATO VEDTAK I KOMMUNESTYRET: 30.10.2025, sak KST-111/25

§ 1 GENERELT

1.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for grønn industri- og næringsutvikling i Ballangen i Narvik kommune.

1.2 Regulerte formål

Området reguleres til:

Formål	SOSI-kode
Bebyggelse og anlegg, pbl. § 12-5 Nr. 1	
Energianlegg (EA)	1510
Kombinert bebyggelse og anleggsformål – industri/næring (KBA)	1800
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl § 12-5 Nr. 2	
Kjøreveg (KV)	2011
Fortau (FO)	2012
Annen veggrunn (AVG)	2019
Kai (K)	2041
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål – kai/lager (SAA)	2900
Grønnstruktur, pbl. § 12-5 Nr. 3	
Blå/grønnstruktur (BG)	3002
Vegetasjonsskjerm (VS)	3060
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, pbl. § 12-5 Nr. 6	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV)	6001
Havnområde i sjø (HOS)	6220
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (FLVS)	6720
Hensynssoner, pbl. § 12-6	
Andre sikringssoner – vannledning (H190)	190
Faresone ras- og skredfare (H310)	310
Faresone flomfare (H320)	320
Sikringssone – friskt (H140)	140
Bestemmelsesområder, pbl. § 12-7	
Vilkår for bruk av arealer – gangforbindelse #1	2

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL. § 12-7 NR. 10)

2.1 Før rammetillatelse

- a) Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges overordnet VA-rammeplan (VAO-plan) for VA-tekniske anlegg samt redegjørelse for håndtering av OV/avrenning. Planen skal godkjennes av Narvik Vann/Narvik kommune før det gis rammetillatelse.
- b) Tekniske planer for offentlig kommunale veier inkludert sideanlegg og avkjørsler som omfattes av planområdet skal godkjennes av offentlige myndigheter. For arealer som skal overtas av Narvik kommune, skal utforming avklares med kommunen da avvik fra håndbok kan forekomme i henhold til kommunens spesifikasjoner.
- c) Utomhusplan for hvert enkelt omsøkte tiltak som viser utomhusarealer mellom bygg og tilstøtende terreng skal utarbeides, jf. § 3.1.
- d) Miljøoppfølgingsplan (MOP) for ny bebyggelse for hvert enkelt omsøkte tiltak skal foreligge, jf. § 3.3. Miljøoppfølgingsplanen skal godkjennes av Narvik kommune.
- e) Dokumentasjon på konkrete sikringstiltak mot erosjon og flomfare for hvert enkelt omsøkte tiltak innenfor faresone flom skal foreligge ved rammetillatelse.
- f) Løsninger for overvannshåndtering i anleggs- og driftsfasen for hvert enkelt omsøkte tiltak skal være utredet, samt dokumentert med en tiltaksplan for anleggsperioden. Overvannsløsninger som innebærer påslipp av overvann til kommunale avløpsledninger skal være godkjent av Narvik kommune.
- g) Tiltak for å sikre at miljøtilstanden i vassdrag ikke forringes i anleggs- eller driftsfasen skal sikres i MOP jf. 3.3 og iverksettes dersom nødvendig, jf. vannforskriften § 12. Overholdelse av dette kravet skal kontrolleres med prøver som dekker vannforskriftens kvalitetselementer både før, under og etter anleggsperioden.
- h) Miljøtekniske undersøkelser for tiltak i områder med antatt forurensset grunn skal være gjennomført før det gis rammetillatelse.
- i) Når det omsøkes tiltak innenfor KBA2-5 og/eller SAA, skal det ved rammesøknad dokumenteres hvordan ferdselsforbindelsen innenfor #1 sikres.
- j) Plan for supplering av vegetasjon innenfor VS skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse, jf. 6.2.

2.2 Før igangsettingstillatelse

- a) Samtykke fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis for tiltak som krever tillatelse etter storulykkesforskriften.
- b) Tillatelse til fysiske tiltak i vassdrag og godkjent dispensasjon for inngrep i kantvegetasjon skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis for tiltak som krever tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag § 1 og vannressursloven § 11.
- c) Før det tillates etablering av vanninntak/-utslipp må det innhentes tillatelse fra rette myndighet. Omfanget av eventuelle utredninger avklares i den sammenheng.
- d) Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge detaljplaner for vann- og avløp for bebyggelse anlegget er ment til å regulere, samt overvann for hele planområdet. Detaljplanene skal godkjennes av Narvik Vann før det gis igangsettingstillatelse. For de VA-anlegg som skal overtas til kommunalt eie og drift skal detaljplanen være i samsvar med kommunens VA-norm. Godkjent søknad for sanitæranlegg for hvert enkelt omsøkte tiltak skal foreligge før igangsettingstillatelse.
- e) Ved påvist forurensning skal det foreligge tiltaksplan for kontroll og håndtering av forurensede masser før det gis igangsettingstillatelse for hvert enkelt omsøkte tiltak. Tiltaksplan skal godkjennes av forurensningsmyndighetene.
- f) Dokumentasjon på tilstrekkelig brannvannforsyning skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis.
- g) Tillatelse etter forurensningsregelverket skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse for hvert enkelt omsøkte tiltak som innebærer utfylling av masser i sjø eller vassdrag.
- h) Tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14 skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse for kaianlegg.
- i) Før det kan gis igangsettingstillatelse for bygge- og anleggstiltak innenfor felt KBA1, skal VS1 være opparbeidet i henhold til plan for supplering av vegetasjon jf. 2.1 i).

- j) Før det kan gis igangsettingstillatelse for bygge- og anleggstiltak innenfor felt KBA4-5, skal VS2 være opparbeidet i henhold til plan for supplering av vegetasjon jf. 2.1 i).

2.3 Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

- a) Innenfor faresone flom (H320 i plankartet), skal flomvern være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse for hvert enkelt omsøkte tiltak.
- b) Utomhusarealer for hvert enkelt tiltak skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan for utomhusanlegg før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for hvert enkelt omsøkte tiltak. Dersom årstiden vanskeliggjør dette, kan midlertidig brukstillatelse gis. Utomhusarealene skal da ferdigstilles senest i forbindelse med neste vekstsesong.
- c) Kryss/adkomster til felt som gir tilkomst fra offentlig vegnett skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse.
- d) Anlegg for overvannshåndtering for det enkelte omsøkte tiltaket skal være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.
- e) Ferdigattest for VA-anlegg for hvert enkelt omsøkte tiltak skal foreligge før midlertidig brukstillatelse gis.
- f) Gangforbindelse innenfor bestemmelsesområde #1 skal være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for felt KBA2-5, samt SAA.
- g) Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for kaiområdet (KA12) skal nødvendige navigasjonsinstallasjoner være etablert i tråd med anbefalinger og krav fra Kystverket. Detaljutforming og plassering skal avklares i samarbeid med kystverket, og dokumentasjon på at slik avklaring er gjennomført skal foreligge til søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for kaiområdet (KA12).

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan (pbl. § 12-7 nr. 4)

Utomhusplanen skal vise terrengarbeider, støttemurer, beplantet areal, parkeringsplasser, brannvannløsning, atkomst for brannbil og avfallshåndtering. Planen skal også vise arealer avsatt til snøhåndtering. Uteområder skal opparbeides i henhold til utomhusplan før det gis brukstillatelse eller ferdigattest. Dersom det søkes om brukstillatelse i vinterhalvåret, skal uteområdene opparbeides senest påfølgende sommer.

3.2 Overvannshåndtering (pbl. § 12-7 nr. 4)

- a) Det skal innenfor planområdet etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og infiltrasjon av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet. Plan for håndtering av overflatevann skal godkjennes av kommunen.
- b) I forbindelse med bygging av foreslåtte tiltak skal anbefalinger og tiltak i Overvannsplan, dokumentnr: NOBA-104-PNA-REP-00005, datert 05.07.2024, gjennomføres og følges opp.
- c) Eksisterende dreneringslinjer, bekker og fuktdrag gjennom planområdet skal hensyntas i overvannshåndtering.
- d) Etablering av kulverter tillates.

3.3 Miljøoppfølgingsplan (MOP) (pbl. § 12-7 nr. 3)

Miljøoppfølgingsplanen skal redegjøre for anleggsfasen, herunder avbøtende tiltak.

Miljøoppfølgingsplanen skal omfatte trafiksikkerhet, støy og vibrasjoner, luftforurensning, utslipp til vann og grunn, nærmiljø, naturmiljø, vannmiljø, tiltak mot spredning av fremmede arter, kulturminner, massehåndtering, avfallshåndtering og energibruk i anleggsfasen og driftsfasen der det er relevant.

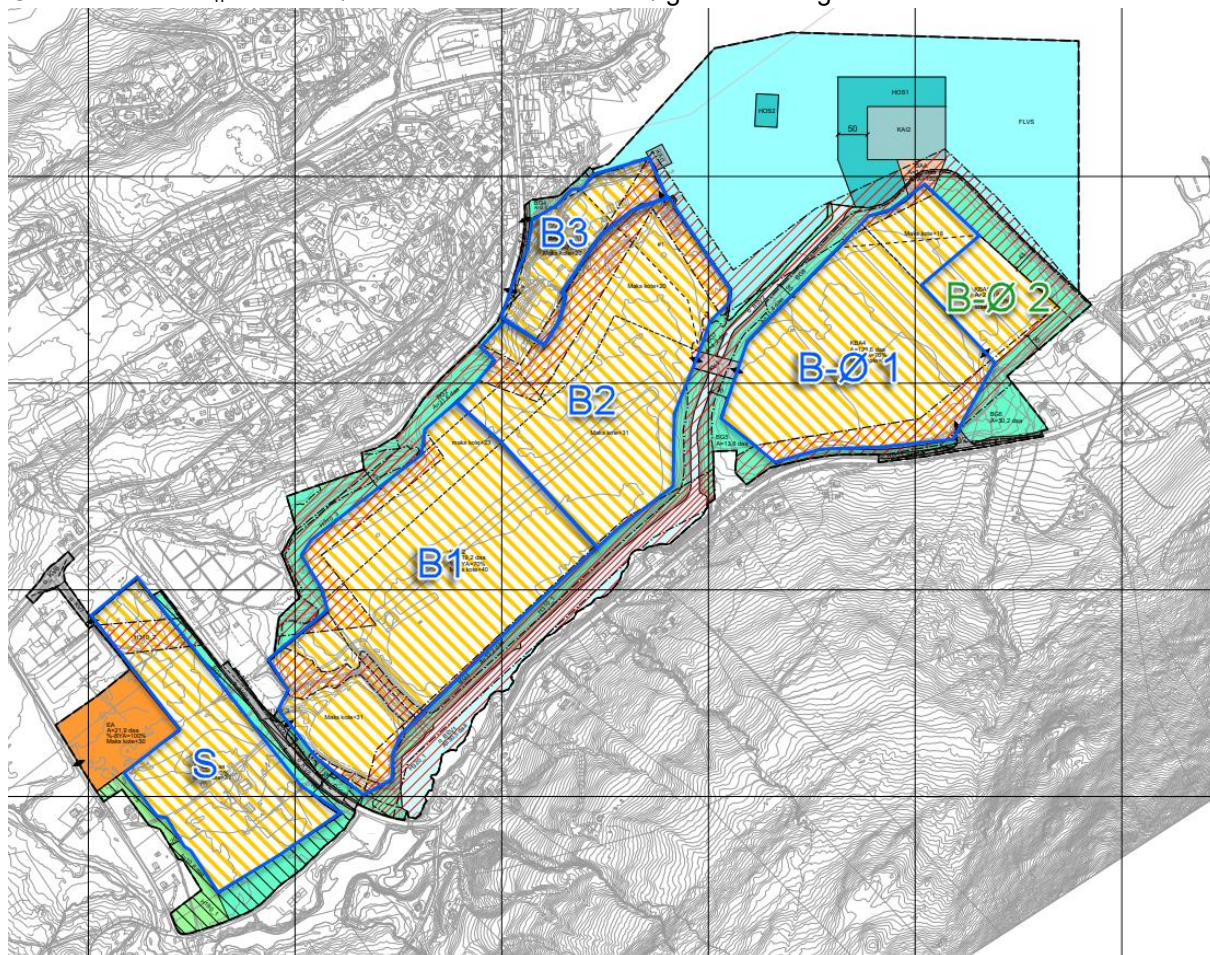
3.4 Kulturminner (PBL. § 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsperioden gjøres oppdagelser av automatisk fredede kulturminner, eller at tiltaket kan påvirke slike, skal Nordland fylkeskommune og Sametinget kontaktes, og arbeidet stanses

umiddelbart. Arbeid kan først gjenopptas etter godkjenning fra Nordland fylkeskommune og Sametinget.

3.5 Støy (PBL. § 12-7 nr. 3)

Figur 1 og Tabell 1 angir hvilke skjerpelser som gjøres gjeldene for hvert enkelt delområde. Grenseverdi for L_n vil være førende for bedrifter med døgnkontinuerlig drift.



Figur 1: Forutsetninger for fastsetting av terskelverdier. De ulike utbyggingsområdene utgjør delområder, KBA2 er delt i to soner på grunn av sin størrelse.

Tabell 1: Oversikt over antagelser og terskelverdier som gjøres gjeldende for planområdet.

Delområde	Virksomheter i området	Skjerpelse av grenseverdi (dB)	Grenseverdi L_{den} (dB)	Grenseverdi L_n (dB)
B-Ø 1	2	5	50	40
B3	2	6	49	39
B2	2	8	47	37
B1	2	7	48	38
S	2	5	50	40

- Grenseverdiene i Tabell 1 gjelder det samlede støy nivå for hver enkelt bedrift. Grenseverdiene gjelder ved etablering av to bedrifter per delområde. Dersom det kommer én større aktør i et delområde som umuliggjør andre etableringer innenfor delområdet, tillatelse det å øke grenseverdien med inntil 3 dB.
- Støy skal primært skjermes ved kilden.
- Kvalitetskriterier i T-1442:2021 skal oppfylles for omkringliggende støyfølsom bebyggelse, dvs.:
 - Tilfredsstillende støy nivå innendørs. Krav til innendørs støy nivå i byggeteknisk forskrift / NS8175 klasse C skal være oppfylt i alle boenheter.

- Tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå. Alle boenheter skal ha tilgang til et uteoppholdsareal med støynivå lavere enn grensen for gul sone.
 - Minimum 50 % av alle støyfølsomme rom, derav minimum ett soverom i hver boenhet, skal ha vindu mot stille side.
- d) Ved etablering av støyende industri og næring må tiltakshaver utarbeide en støyutredning med støysonekart som viser at de fastsatte grenseverdiene overholdes.
 - e) Retningslinjen T-1442:2021 gjøres juridisk bindende også for bygge- og anleggsfasen for søknadspålagt tiltak jf. pbl. § 20-1. Der det kan forventes overskridelse av støygrensene ved bygge- og anleggsarbeid skal det utarbeides en plan for håndtering av støy og iverksettelse av avbøtende tiltak i bygge- og anleggsfasen. Denne planen skal innarbeides i MOP jf. pkt. 3.3 over. Planen skal sendes inn samtidig med søknad om rammetillatelse og oppdateres for hver igangsettingstillatelse.
 - f) Arbeider som overskrider støygrensene i tabell 4 i T-1442:2021 skal ikke skje om natten.

3.6 Krav til bygge- og anleggsarbeid (pbl. § 12-7 nr. 3)

- a) I tørre perioder under anleggsperioden skal veier og områder støvdempes etter behov og/eller dersom det påpekes av myndigheten.
- b) I anleggsfasen skal det etableres avskjærende grøfter for overflatevann for å unngå avrenning til resipienter. Om nødvendig skal filter, sedimenteringsdammer eller andre anordninger benyttes for å forhindre spredning av partikler.
- c) Fyllinger mot bekker og elver skal sikres mot utglidning/erosjon. Fyllinger og skjæringer skal revegeteres med stedegne arter.
- d) Det skal ikke innføres eller spres fremmedarter ved opparbeiding av anlegg.

3.7 Estetisk utforming av bygg (pbl. § 12-7 nr. 4)

Bebyggelsen skal gis nøytrale farger og materialer tilpasset landskap og natur, slik at bebyggelsen får et avdempet fotavtrykk i landskapet. Det skal legges vekt på at bebyggelsen får en god arkitektonisk utforming.

3.8 Belysning i driftsfase (pbl. § 12-7 nr. 3)

Belysning av bygg og anlegg skal etableres slik at lysforurensning minimeres. Belysning for å ivareta drift og sikkerhet tillates. For å redusere lysforurensning skal følgende prinsipper for belysning legges til grunn:

- Armaturer og master skal tilpasses behovet for belysning
- Bruk av lysstyringsanlegg, lyssensorer eller liknende for å redusere lysnivåene når området ikke er i bruk, om natten eller ved høyere refleksjon fra bakken.
- Sørge for en mest mulig bløddfri belysning
- Unngå bruk av opplyst
- Benytt varm fargetemperatur

3.9 Hensyn til gyte- og oppvekstområder for fisk (pbl. § 12-7 nr. 3)

Ved gjennomføring av tiltak i sjø skal hensynet til gyte- og oppvekstområder for fisk ivaretas. Aktuelle avbøtende tiltak skal dokumenteres i miljøoppfølgingsplan, jf. punkt 3.3. Støyende anleggsarbeid i sjø tillates ikke i perioden 1. mai til 15. juni.

3.10 Hensynet til hekkesesong for fugler

Ved gjennomføring av tiltak tilknyttet strandsonen skal hensynet til hekkesesong for fuglearter ivaretas. Anleggsarbeid bør startes opp før 1. april slik at fuglene kan venne seg til aktiviteten før hekkingen går i gang, og det må unngås støyende anleggsarbeid i den mest kritiske delen av

hekkeperioden 1. mai til 30. juni. Aktuelle avbøtende tiltak skal dokumenteres i miljøoppfølgingsplan, jf. punkt 3.3.

3.11 Forurensning i grunnen

- a) Store deler av planområdet har bekreftet forurensning eller mistenkt forurensning i grunnen. Rapport NOBA-104-HSE-REP-00016 Konsekvensutredningsrapport – Forurensset grunn gir en oversikt over registrert situasjon, se figur 18 på rapportens side 35. Denne rapporten skal legges til grunn ved prosjektering av tiltak som kan komme i berøring med forurensset grunn.
- b) Før det kan gis tillatelse til terrenginngrep på områder med mistanke om forurensset grunn, skal undersøkelser jf. forurensningsforskriftens kap. 2 § 2-4 være gjennomført. Det skal foreligge en godkjent tiltaksplan som også omfatter anleggsfasen før det kan gis tillatelse til tiltak.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1)

4.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- a) Det skal opparbeides minimum 0,6 parkeringsplasser pr. ansatt, samt 0,1 sykkelparkeringsplasser per ansatt. Parkeringsdekningen skal tilfredsstille behov for overlapp mellom skiftarbeidere der dette er aktuelt. Behovet skal synliggjøres i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse for den enkelte etablering.
- b) Der ikke byggegrenser er angitt i plankartet, ligger byggegrensen i formålsgrensene.
- c) Det tillates etablert anlegg for overvannshåndtering innenfor formålet, i henhold til prinsipper i VAO-plan, dokumentnr: NOBA-104-PNA-REP-00005, datert 05.07.2024. Overvann skal fordrøyes og infiltreres så nær kilden som mulig.
- d) For vifter i ventilasjons-/kjøleanlegg skal krav til viftestøy følge kravene til tekniske installasjoner i NS 8175 klasse C.
- e) Det tillates etablert kommunaltekniske anlegg innenfor formålet. Kommunaltekniske anlegg skal ha kjøreatkomst.
- f) Bebyggelsen skal framstå som helhetlig med hensyn til utforming, materialvalg og fargebruk.
- g) Reflekterende materialer tillates ikke på fasader og tak.
- h) Nettstasjoner og nødstrømsanlegg tillates oppført innenfor feltene.
- i) Utforming og plassering av skilt skal være iht. godkjent skiltplan.
- j) Tomter tillates fradelt.
- k) Området tillates avsperrert av sikkerhetshensyn. Det kan settes opp sikkerhetsgjerde på inntil 4 meters høyde innenfor formålet. Det tillates etablert portvakt.
- l) Det tillates etablert nødvendig vannforsyning (for eksempel magasin/vanntårn for sløkkevann) innenfor formålet. Snøhåndtering skal håndteres innenfor areal til hver enkelt virksomhet.
- m) Innenfor feltene tillates det oppføring av videoovervåkning og andre sikkerhetsfremmende tiltak.

4.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål - industri/næring (KBA1-5)

- a) Det tillates etablering av næring/industri, herunder kraftkrevende industri (eksempelvis digital industri/ datasenter, hydrogenanlegg og annen industri/ næring som kan utnytte overskuddsvarme eller andre biprodukter fra den kraftkrevende industrien/næringen), samt akvakulturanlegg og annen næring knyttet til akvakultur.
- b) Innenfor KBA3 skal det primært tilrettelegges for kontor og arbeidsintensiv næringsbebyggelse.
- c) Innenfor KBA5 tillates det ikke produksjonsvirksomhet av støyende karakter.
- d) Interne veier og parkeringsplasser tilknyttet bebyggelse og virksomheter innenfor felt KBA1-5.
- e) KBA1-5 tillates utnyttet % BYA=70 %.
- f) Maksimal høyder er satt i plankartet. Det tillates enkeltstående installasjoner som f.eks master, skorsteiner, avgassrør, parapet og andre tekniske installasjoner, 4 meter over maksimal bygningshøyde.

4.3 Energianlegg (EA)

- a) Innenfor formålet tillates det etablert transformatorstasjon for energiforsyning.
- b) Det kan etableres kjøreveg for drift og vedlikehold av transformatorstasjon innenfor formålet.

- c) Det tillates at anlegget bygges med høyder inntil 20 meter over nytt gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Området tillates avspærret av sikkerhetshensyn. Det kan settes opp sikkerhetsgjerde på inntil 4 meters høyde innenfor formålet. Det tillates etablert portvakt.
- e) Tillatt bebygd areal er % BYA = 100%.

§ 5 SAMFERDELSEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5 NR. 2)

5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Atkomst er angitt med atkomstpiler.
- b) VA-norm/Vannstandard for Narvik kommune skal legges til grunn for etablering av vann- og avløpsanlegg.

5.2 Kjøreveg (KV1-7)

- a) Veganlegg innenfor reguleringsområdet opparbeides i henhold til vegnormal N100.
- b) Der hvor kjørevei KV1 krysser elveløp tillates etablert brukonstruksjon eller kulvert. Gangforbindelsen skal sikres innenfor formålet KV1.
- c) Kjørevei KV2 reguleres til annen eierform (privat) og er adkomst til Ballangseira øst
- d) Kjørevei o_KV3 reguleres til offentlig veg - E6.
- e) Kjørevei KV4 reguleres til annen eierform (privat) og er hovedadkomst til Ballangseira.
- f) Kjørevei o_KV5 reguleres til offentlig veg - E6.
- g) Kjørevei o_KV6 reguleres til offentlig veg (Bjørkåsveien).
Kjørevei o_KV7 reguleres til offentlig vei og knytter felt merket KBA1 til Bjørkåsveien.

5.3 Fortau (o_FO)

- a) Fortau skal opparbeides i henhold til vegnormal N100, og tekniske planer skal godkjennes av offentlige myndigheter. For arealer som skal overtas av Narvik kommune, skal utforming avklares med kommunen da avvik fra håndbok kan forekomme i henhold til kommunens spesifikasjoner.
- b) Fortau skal være offentlig.

5.4 Annen veggrunn (AVG)

- a) Arealet er avsatt til annen veggrunn, herunder grøft og kantvegetasjon. Arealet kan benyttes til teknisk infrastruktur under bakken, dersom tillatelse fra vegeier er gitt.
- b) Formålet er beholdt vegeier med hensyn til effektiv drift og vedlikehold, midlertidig snølagring, overvannshåndtering og vegtekniske installasjoner. Det er kun vegeier eller den vegeier innvilger tillatelse som har anledning til å utføre tiltak i annen veggrunn og øvrig vegareal.
- c) Områdene skal revegeteres med stedegen vegetasjon når nye samferdselsanlegg er ferdigstilt. Vegetasjonen skal ikke være til hinder for drift og vedlikehold av veg, ei heller til hinder for siktforhold ved kryss eller avkjørsler.

5.5 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål - kai/lager (SAA)

- a) Området kan brukes til lass og loss, midlertidig lagring, nødvendig manøvreringsareal og internveger, parkering, mindre forråd- og lagerbygninger.
- b) Kai tillates etablert med peler og eller sjøfylling. Fyllingsfot skal være innenfor formålsgrensen.
- c) Formålsgrense er ytre byggegrense for kaifronter.
- d) Det skal gjøres tiltak for å hindre at det ved lasting og/eller lossing slippes ut forurensende masser mellom båt og kai.
- e) Det tillates etablering av landstrøm.
- f) Det tillates ikke lasting og/eller lossing eller annen støyende aktivitet på natt.
- g) Skip som ligger til kai skal benytte landstrøm. Bruk av hjelpemotor tillates ikke.

5.6 Kai (K1-2)

- a) Området reguleres til kai.
- b) Kai tillates etablert med peler og/eller sjøfylling. Fyllingsfot skal være innenfor formålsgrensen.
- c) Kai skal være privat.
- d) Det tillates ikke lasting og/eller lossing eller annen støyende aktivitet på natt.
- e) Skip som ligger til kai skal benytte landstrøm. Bruk av hjelpemotor tillates ikke.
- f) Det tillates inntil 2 skipsanløp i uken til kaiområdet KAI2. Dersom forutsetninger endres skal det gjøres en ny vurdering av virkninger for sikkerhet og ferdsel til sjøs. Nye vurderinger skal sendet til relevant myndighet for orientering og godkjennelse.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 12-5 NR. 3)

6.1 Blå/grønnstruktur (BG1-9)

- a) Områdene skal fungere som grønne buffersoner og skal ikke bebygges. Eksisterende vegetasjon og vassdragets kantsone skal bevares.
- b) Det tillates etablering av VA-anlegg under bakken.
- c) Det skal tilrettelegges for turvei innenfor felt BG3-8.
- d) Områdene kan skjøttes og suppleres med ny vegetasjon slik at innsyn til byggeområdene begrenses og anleggenes eksponering dempes. Det skal benyttes stedegen og variert vegetasjon ved ny beplantning.
- e) Dersom det er nødvendig å fjerne kantvegetasjon langs elvene, må planting av ny vegetasjon etter anleggsfasen gjennomføres for å gjenopprette kantsonenes funksjon.

6.2 Vegetasjonsskjerm (VS1-2)

Områdene reguleres til vegetasjonsskjerm. Områdene skal fungere som grønne skjermer mot industribyggelse og vegetasjon skal ikke fjernes. Vegetasjonsskjermen skal suppleres med ny vegetasjon slik at innsyn til byggeområdene begrenses og anleggenes eksponering dempes. Det skal benyttes stedegen, norsk og variert vegetasjon ved ny beplantning. Det tillates etablert kryssing av vegetasjonsskjermene med turvei/sti. Brudd i vegetasjonsskjermen skal ikke overstige 4,0 meters bredde. Turvei/sti tillates skjøttet for å sikre fri ferdsel.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL. § 12-5 NR. 6)

7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV)

Områdene reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Området skal være tilgjengelig for allmennheten.

7.2 Havneområde i sjø (HOS1-2)

Området reguleres til havneområde i sjø. Det tillates å etablere flytekai og midlertidig oppankring av fartøy innenfor området.

7.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (FLVS)

Områdene reguleres til friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

§ 8 HENSYNSSONER (PBL § 12-6, § 11-8)

8.1 Sikringssone – frisikt (H140) (PBL. § 11-8 a)

Innenfor sikringssonen er det ikke tillatt å etablere tiltak og vegetasjon over 0,5 meter. Sonen skal vedlikeholdes for å opprettholde nødvendig sikt.

8.2 Andre sikringssoner – vannledning (H190) (PBL. § 11-8 a)

Innenfor avgrensningen tillates det å etablere teknisk infrastruktur som rør, kabler og lignende, i grøft/kulvert og/eller i luftstrekk over elveløp.

8.3 Faresone ras- og skredfare - H310_1-3 (PBL. § 11-8 a)

Faresonen angir løse- og utløpsområde for kvikkleireskred. Det tillates ikke utbygging innenfor faresonen ras- og skredfare uten prosjektering av skredsikringstiltak som ivaretar sikkerheten. Innenfor sonen skal tilfredsstillende sikkerhet mot skredfare dokumenteres gjennom prosjektering av skredsikringstiltak i henhold til vurdert sikkerhetsklasse for hvert utbyggingstiltak. Det vises til rapport NOBA-104-HSE-REP-00004 Reguleringsplan for Ballangseira industriområde – Innledende geoteknisk vurdering, datert 2024-10-30. Relevante skredmekanismer er rotasjonsskred og flakskred.

Prosjekteringen skal utarbeides av fagkyndige, og skal dokumentere at området er tilstrekkelig sikret i tråd med kravene fastsatt i TEK 17 eller den til enhver tid gjeldende byggteknisk forskrift. Skredsikringen må utføres iht. kravene etter angitt sikkerhetsklasse jf. TEK 17 § 7-3.

8.4 Faresone flomfare – H320 (PBL. § 11-8 a)

Innenfor sonen skal bygg, anlegg og konstruksjoner sikres mot erosjon og 1000/200-årsflom med klimapåslag og sikkerhetsmargin i henhold til angitt sikkerhetsklasse jf. TEK 17 § 7-2. Plankartet viser beregnet flomsone for 1000-års flom og for tiltak i sikkerhetsklasse F3. For tiltak i lavere sikkerhetsklasse skal flomsikring dimensjoneres i henhold til angitt nominell årlig sannsynlighet jf. TEK 17 § 7.2. Flomsoner for 1000-årsflom og 200-årsflom er angitt i rapport nr. NOBA-104-HSE-REP-00006.

§ 9 BESTEMMELSESOMRÅDER (PBL. § 12-7)

9.1 Vilkår for bruk av arealer - gangforbindelse (#1)

- a) Innenfor bestemmelsesområdet skal det sikres gangforbindelse gjennom planområdet, i akse øst-vest.
- b) Gangforbindelsen skal opparbeides med minimum 3 meters gangbredde og minimum 2 meters samlet side-/ grøfteareal.
- c) Ved anleggsarbeid som begrenser fremkommelighet for allmenheten, skal gangforbindelsen midlertidig legges slik at trafikksikker ferdsel gjennom planområdet kan opprettholdes. Midlertidig omlegging kan gå utenfor bestemmelsesområdet.