

Kontrollområde for LKAB ved Havnegata, Narvik

REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID: N-1.135

Saksnummer: 25/394

Disse bestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens avgrensning på plankart med planID N-1.135. Reguleringsplanen er en detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 12-3.

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for en funksjonell og teknisk god oppgradering av atkomsten fra Havnegata til LKAB Norge AS sitt virksomhetsområde langs nedsiden av Havnegata for å:

- Gi bedre oversikt over og kontroll med trafikken til og fra området.
- Ivareta gjeldende og fremtidige krav til sikkerhet forbundet med transport av personer og gods inn og ut av området.
- Oppgradere trafikksikkerheten i inn- og utkjøringen til og fra Havnegata.
- Oppgradere trafikksikkerheten for fotgjengere og besøkende fra Havnegata til LKAB Norge AS sine virksomheter.
- Gi plass til en vaktbu med god oversikt over trafikken til og fra og med tidsmessige fasiliteter for de ansatte.

2. Reguleringsformål (PBL. § 12-5)

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, pkt. 1)

- Kontor (K1-2)
- Industri (IND)
- Renovasjonsanlegg (RA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5, pkt. 2)

- Kjøreveg (KV1-2)
- Fortau (FO1-3)
- Gangveg (GG1-4)
- Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-3)

Grønnstruktur (pbl. § 12-5, pkt. 3)

- Friområde (FRI)
- Vegetasjonskjerm (VS)

Hensynsoner (pbl. §12-6)

- H140 – Sikringssone – frisikt

Bestemmelsesområder (pbl. §12-7)

- Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser (#1)

3. Fellesbestemmelser for hele området

Alle tiltak innenfor planområdet skal gis en funksjonell og god utforming både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Universell utforming skal gjennomføres for alle offentlige områder og etterstrebes så langt mulig på private områder.

3.1 Bygningsmessige tiltak skal følge byggegrensener og frisiktlinjer som vist på plankartet.

3.2 Trafikksikkerhet for gående og syklende skal ivaretas.

3.3 Friområder og vegetasjonsskjermer (VS1 og o_FRI1) skal gis en tiltalende utforming og beplantning hvor problemer med pollen mv. skal hensyntas. I tilfelle søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på høsten, kan opparbeidelse av grøntarealer og beplantning utsettes til våren.

3.4 Gjeldende grenseverdier for støy skal legges til grunn ved plassering og utforming av tiltak.

3.5 Overvann skal håndteres på egen grunn.

4. Bestemmelser til arealformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

- Det offentlige kjørearealet i Havnegata, o_KV1, skal atskilles fysisk fra det private kjørearealet i sør (KV2), fortrinnsvis med kjøresterkt rekkverk, i tråd med vegnormalens krav til sikt.
- På nordsiden av havnegata innenfor formål o_KV1, skal det kunne settes av areal til parkering som er fysisk atskilt fra den offentlige kjørebanen i havnegata. Det forutsettes at gjerdet og lignende konstruksjoner blir planlagt i tråd med vegnormalenes krav til sikt.

Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5, pkt. 1)

Område for kontor / næring

- Nybygg og oppgradering av eksisterende bebyggelse innenfor arealformål K1 skal gis en god utforming både i seg selv og i forhold til omgivelsene.
- I område for vaktbu (K1) kan det oppføres vaktbu i en etasje. Samlet bebygd areal skal ikke overskride 100% og maksimal høyde fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng til gesims er 4 meter. Vaktbua skal utformes med en tydelig arkitektonisk utforming som markerer kontrollområdet på en vennlig men autorativ måte.

Område for industri

- I område for industrivirksomhet (IND) kan det utføres anlegg og oppføres byggverk i henhold til krav og behov for virksomheten til LKAB Norge AS. Nye bygg og anlegg skal etterstrebe en plassering og utforming best mulig tilpasset omgivelsene. Kommunen kan bestemme om tiltak må skjermes med beplantning el.lign. mot offentlige publikumsområder.
- Kravene i «Lov om vern mot forurensninger og avfall (forurensningsloven)» skal legges til grunn ved plassering og utforming av ny virksomhet innenfor arealformål IND.

- For arealformålet merket med IND skal samlet bebygd areal ikke overskride 40% og maksimal høyde fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng til gesims er 20 meter

Grønnstruktur (pbl. § 12-5, pkt. 3)

Friområde - grønnstruktur

- Friområdet (o_FRI1) skal beholdes som i dag og kun kultiveres og vedlikeholdes.
- For å unngå import av fremmede og uønskede arter skal matjord og grastorv som må fjernes i forbindelse med utvidelsen av kontrollområdet, lagres og gjenbrukes til oppfylling og tildekking av skråfyllingen inn mot den nye muren.
- På arealer avsatt til vegetasjonsskjerm (VS1) skal det brukes beplantning som ivaretar vern mot fremmede og uønskede arter og som ikke er allergifremmende. Beplantningen skal ivareta krav til frisikt mot kryssende trafikk.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

Sikringssone - Frisikt (H140)

- I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde 0,5 meter over tilstøtende veg.

6. Bestemmelsesområder

Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser

- Arealer innen bestemmelsesområdet #1 kan brukes til kontrollområde for atkomsten til og fra LKAB Norge AS sin virksomhet.
- Innenfor bestemmelsesområde #1 kan det oppføres kontrollområde med gjerder og innhengning rundt sikkerhetssluser i henhold til LKAB Norge AS sine krav til høyder, plassering og utforming.
- Det skal monteres forskriftsmessig sikkerhetsgjerde på toppen av forstøtningsmuren i skillet mellom kontrollområdet (Bestemmelsesområde #1) og friområdet (o_FRI1).
- Kortbaserte adgangsporter kan monteres for kontroll med personal til og fra offentlig område og virksomhetsområdet.
- Vente- og kontrollområdet skal kunne utstyres med sikkerhetsbelysning i henhold til LKAB Norge AS sine spesifikasjoner og krav.

7. Rekkefølgebestemmelser (pbl §12-7, pkt. 10)

- Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet skal geologiske og geotekniske forhold være avklart.
- Før ramme-/ett-trinns tillatelse kan gis skal overordnet VAO-plan være godkjent av Narvik Vann og Veg og Park.
- Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal ferdigmelding for vann og avløp være godkjent.
- Før igangsettingstillatelse kan gis skal detaljplaner for VAO være godkjent av Narvik vann. Overvann skal håndteres på egen grunn.

- Før det gis igangsettingstillatelse for tiltaket skal redegjørelse for deponering av overskuddsmasser fra utvidelse av kontrollområdet inn i friområdet, samt tilbakefylling mot kontrollområdet sammen med forslag til beplantning være godkjent av byggesaksavdelingen i Narvik kommune.
- Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal de offentlige trafikkarealer som inngår i planområdet være godkjent av samferdselsavdelingen i Narvik kommune.
- Tekniske planer for offentlig kommunalt veg- og/eller parkareal skal utformes i tråd med de overordnede merknadene, og være forelagt og godkjent av Veg og park før det kan gis rammetillatelse.
- Offentlig kommunale park-, veg- og trafikkarealer skal være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer før det kan gis brukstillatelse.