

UTSIRA KOMMUNE

Detaljregulering for settefiskanlegg gnr 26, bnr 15 og 123 Utsira Laks AS.

PLAN ID:

§1 REGULERINGSFORMÅL.

§1.1 Det regulerte området er vist på plankartet datert 05.08.2016. Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som vist på planen.

§1.2 Reguleringsformål.

BYGNINGAR OG ANLEGG. (PBL§12-5.2.ledd nr.1)

- Næringsbygginger – settefiskanlegg.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL§12-5.2.ledd nr.2)

- Vei

HENSYNSSONER.

- Frisiktsone

§2 GENERELLE BESTEMMELSER.

§2.1 Kommunen skal godkjenne plan for tekniske anlegg før arbeid på området blir satt i gang.

§2.2 Tiltak skal prosjekteres og utføres slik at byggverk, byggegrunn og tilstøtende terreng ikke blir utsatt for fare, skade eller vesentlige ulemper som følge av tiltaket.

§2.3 Om det i planområdet blir gjort funn av automatisk freda gjenstander eller konstruksjoner under arbeid eller tiltak i planområdet må arbeidet straks stoppes og kulturminnestyresmakt varsles for nærmere undersøkelse jfr. Kulturminneloven §8,2.ledd.

§2.4 Anlegget skal forholde seg til krav om støynivå etter gjeldende retningslinjer for industristøy, T-1442. Støykjelden skal i størst mulig grad bygges inn i bygningsmassen. Anlegg skal generelt utformes slik at det gir minst mulig støy og vent lydisoleres.

§2.5 Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av Havnemyndigheten.

§3. BYGNINGAR OG ANLEGG.

§3.1 Næringsbygginger: SETTEFISKANLEGG.

§3.1.1 I området kan det føres opp bygg for fiskeoppdrett med tilhørende anlegg.

Innenfor området kan det etableres bygninger, frittstående fiskekar, gasstank, bygg for vannbehandling, kjøreveg, parkering, nettstasjon og annet tekniske utstyr.

Ubebygde deler av området kan blant annet nyttes til tilplanting, utelager, lysmaster, skilt, gjerde, støttemurer, parkering, snuplass og vann- og avløpsrør i grunnen. Det regulerte området kan gjerdes inn for å hindre allmenn ferdsel og fare for smittespredning og hærverk. Det legges til rette for allmenn ferdsel langs vestsida av reguleringsområdet.

Ved opparbeidelse av området skal det tas hensyn til eksisterende omkringliggende terreng. Opp mot tilstøtende arealer skal det gjøres tilpasninger slik at det oppnås gode estetiske løsninger. Eventuelle støttemurer skal i størst mulig grad utføres av naturstein. Det skal opparbeides areal for parkering og tilkomst til de ulike delene av anlegget samt snuplass for større kjøretøy.

Maksimalt tillatt bebygd areal er 75 % BYA.

Området skal planeres på cote +5,5.

Maksimal gesimshøyde for bygg er 11 meter over planeringshøyder. (kote + 16,5)
Enkelte bygg til t.d vannbehandling og oksygentank kan ha gesimshøyde på maks 14 meter. (kote + 19,5)

På tak av alle bygg skal det brukes refleksjonshemmede materiale. Takvinkel 0 – 10 grader. Enkeltstående bygg på inntil 100 m² kan ha annen takvinkel.
Det skal brukes farge og materialer som demper anlegget sitt inntrykk.

Areal som ikke er bebygde skal gis en tiltalende form.

§3.1.2 Oppføring av mindre bygg og konstruksjoner, nettstasjoner, kabelskap, pumpestasjoner, O₂ tank, lut-tank, sikringsgjerde og lignende kan oppføres innenfor formålet etter nærmere godkjenning av kommunen. Vist byggegrense gjelder ikke for denne type bygg og konstruksjoner.

Etablering av nettstasjon, O₂-tank og lut-tank innenfor næringsformålet skal sikres med tilhørende faresone.

Avfall som gir lukt, død fisk etc, skal samles og behandles/destrueres i henhold til gjeldene regler.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

§4.1 Privat vei til anlegget er vist i plankartet.

§5 HENSYNSSONER.

§5.1 Frisiktsoner.

Innenfor frisiktsona skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veibane.

§6 REKKEFØLGEKRAV.

§6.1 Før det blir gitt byggetillatelse på området skal det lages situasjonsplan som viser plassering av bygninger, formål og byggehøyde samt parkering, interne kjøreveier, lagerareal, utfylling, murer, skjæringer, fyllingsskrånninger, gjerde og eventuell beplantning. Det skal også utarbeides terrengsnitt som viser eksisterende og nytt terreng.

§6.2 Private avtaler.

Etter at disse reguleringsbestemmelsene er godkjente er det ikke anledning til å inngå privatrettslige avtaler som strir mot disse bestemmelsene.

Haugesund 08.08.2016