

REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR AKVAANLEGG I OSAN NÆRØY KOMMUNE

Bestemmelser datert 16.08.2016. rev. 01 – 06.09.2016 rev. 17.11.2017

Plankart, datert 16.08.2016

Dato for kommunestyrevedtak: 16.12.2016

Dato for mindre endring av plan: 17.11.2017

§1 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med stiplet grense på plankartet. Tiltak i området skal skje i samsvar med plankartet og bestemmelsene.

- 1.1 Bestemmelsene kommer i tillegg til det som blir bestemt i plan- og bygningsloven med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningsloven vedtatt av kommunestyret i Nærøy.
- 1.2 Unntak fra reguleringsbestemmelser kan, der særskilte grunner taler for det, tillates av det faste utvalget for plansaker, innenfor rammen av plan- og bygningsloven § 19 og bygningsvedtektene.
- 1.3 I medhold av plan- og bygningsloven § 12 er området regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5. ledd nr. 1)

- Næringsområde - akvaanlegg (BN)

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

- Kjøreveg (SKV)
- Avkjørsel (AVKJ)
- Annen veggrunn – grøntareal (nødvendig for å sikre areal til vegen)
- Kai (SK)

Grønnstruktur (pbl § 12-5. ledd nr. 3)

- Grønnstruktur

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl § 12-5. ledd nr. 6)

- Havneområde i sjø

Hensynssone (pbl § 12-6)

- Frisikt
- Høyspenningsanlegg

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Byggemelding/byggesøknad

I forbindelse med byggemelding/byggesøknad skal det leveres detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500 eller større som foruten plassering av bebyggelse, viser eventuelle støttemurer, snitt av tomt, eksisterende og framtidig terreng med planlagt byggverk, beplantning, adkomster, innganger, trafikkarealer og parkeringsplasser.

Kommunen kan kreve at det blir utarbeidet tegninger/illustrasjoner for vurdering av tiltaket sin konsekvens for fjernvirkning og landskapssilhuett.

Omriss av bygg og installasjoner vist på plankartet er kun vist som illustrasjon og er ikke bindende.

Det er ikke tillatt med bygningsmessige konstruksjoner eller andre installasjoner over høyspent kabel i jord.

2.2 Byggegrenser

Byggegrense mot veg er vist på plankart. Byggegrense mot sjø er 0,0 meter. Øvrige byggegrenser følger formåls grensen så fremt ikke annet er vist i kart.

2.3 Terreng

Terrengforming og beplantning bør benyttes for å oppnå best mulig skjerming mellom akvaanlegget og omkringliggende områder.

Høye fjellskjæringer skal sikres med sikringsgjerde og ev. andre sikringskonstruksjoner.

Universell utforming skal så langt det er forenlig med hensynet til produksjonsprosess og driftstekniske forhold.

2.4 Kulturminne

Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner under vann vernet iht. kulml §14 eller §4, skal arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående.

2.5 Anlegg i sjø

Ved utlegg av avløpsledning og inntaksledning samt kaibygging og molo skal tiltak godkjennes etter Havne- og farvannsloven før tiltak iverksettes.

2.6 Støy

Retningslinjer i veileder T-1442 fra miljøverndepartementet vedrør støy, legges til grunn for beregning av støy og grenseverdier for støyømfintlige tiltak.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Næring - akvaanlegg (BN)

Område merket **BN** på plankartet er satt av til næringsformål – akvaanlegg/settefiskanlegg. Området skal disponeres til produksjonsanlegg og lagerplass for fisk og virksomhet tilknyttet dette.

Overkant ferdig gulv i bebyggelsen skal ikke ligge lavere enn kote +3.5.
(NN2000)

For vanlige bygg tillates største gesimshøyde inntil kote 15,5.

Største tillatte mønehøyde er kote 17,5.

Maksimal høyde for konstruksjoner på tak, master og andre tekniske innretninger, er kote 19,5.

For område N er maksimal utnyttingsgrad satt til BYA=50%. I arealet skal tilstrekkelig areal for bygningsmasse, adkomstvei, interne veier og tilstrekkelige parkeringsplasser tilpasset virksomhetens behov inngå.

Plassering og utforming av bebyggelse skal visuelt tilpasses omkringliggende landskap så langt dette er forenlig med rasjonell utforming og drift av settefiskanlegget. Det tillates flatt tak eller buet tak. Det tillates ikke reflekterende taktekking eller taktekking med skjemmende farger.

Utearealer skal holdes ryddige og oversiktlige. Områder utenfor settefiskanleggets opparbeidede områder skal ikke benyttes til lagring av materiell.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNSIK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

o_SKV1 er satt av til offentlig kjøreveg. Regulert kjørebredde er satt til 6,0 m, inkl. skuldre.

f_SKV1 er satt av til felles veg for område N, Gnr/Bnr 113/6, 113/12, 112/1. Regulert kjørebredde er satt til 5,5 m inkl. skuldre. Grøfteanlegg og areal til snøopplag, rør og kabler kan legges i vegen eller på tilstøtende areal.

p_AVKJ1 er satt av til privat avkjørsel. Parkering og tilkomst til N og trafo skal skje i tilknytning til p_AVKJ1. Regulert kjørebredde er satt til 5,0 m inkl. skuldre. Grøfteanlegg og areal til snøopplag, rør og kabler kan legges i avkjørselen eller på tilstøtende areal.

4.2 Annen veggrunn – grøntareal

Områdene gjelder sideareal til skjæring og fylling mellom regulert offentlig veg og tilgrensende områder.

4.3 Kai (SK1, SK2)

Området er satt av til kaianlegg tilknyttet produksjonsanlegget på område BN. Minimum høyde på topp kaidekke er kote + 3,5 (NN2000)

§5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Grønnstruktur

Området skal fungere som buffersone mellom veganlegg og næringsområdet N, langs Osaelva og langs offentlig veg.

Det tillates ikke oppføring av midlertidige eller varige konstruksjoner eller lagring av materiell innenfor området.

§6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.1 Havneområde i sjø

Området kan tilrettelegges med anlegg og installasjoner som er nødvendig for driften av næringsvirksomheten på område N. Dette inkluderer molo, flytebrygger, konstruksjoner for fortøyning/forankring, ledningsanlegg og fyllinger.

§7 HENSYNSSONE

7.1 Frisiktsone

I område mellom frisiktlinje og kjøreveg (frisiktsonen) skal det være frisikt i en høyde på 0,5 m over nivået til tilstøtende veg.

§8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Utfylling og tiltak på fylling kan ikke skje før det dokumenteres tilstrekkelig stabilitet i grunnen.

Oppføring av sikringsgjerde på topp av skjæring er en del av tomteopparbeidelsen og skal settes opp før ferdigattest for bygg og anlegg kan gis.

Strømledning må omlegges/flyttes eller sikres og merkes godt før bygge- og anleggstiltak nærmere enn 20 meter til el-anlegget, kan iverksettes.
