

Detaljregulering for Skutevika
gnr. 32 bnr. 2 mfl. Masfjorden kommune
PlanID: 4634 2023 001

Reguleringsføresegner

Arkivsak.: 2023/2143

Dato siste revidert: 11.04.2024

Vedtatt dato:

FORSLAG

1. Formålet med planen

Detaljreguleringa regulerer eksisterande næringsområde som nyttast til settefiskanlegg. Føremålet med planarbeidet er å regulere dagens anlegg, samstundes som ein legg opp til ein oppgradering av dagens anlegg.

2. Generelt

Regulert område er synt på plankart i målestokk 1:500, datert 11.04.2024. Planområdet inneheld følgjande føremål:

- 1. Busetnad og anlegg** (pbl § 12-5 nr. 1)
Næringsbygningar (1300)
- 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur** (pbl § 12-5 nr. 2)
Veg (2010)
Anna veggrunn – grøntareal (2019)
Parkering (2080)
- 3. Bruk og vern av sjø og vassdrag** (pbl § 12-5 nr. 6)
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
Hamneområde i sjø
- 4. Omsynssoner** (pbl § 11-8)
Frisiktsone
Brann-/eksplosjonsfare (H350)

3. Felles føresegner for heile planområdet

3.1 Estetikk og arkitektur (pbl. § 12-7 nr. 1 og 4)

- a) Ved planlegging av nye tiltak skal det leggjast vekt på bruk av varige og miljømessige materialar og farger. Det skal vere ein samstemt fargebruk innafor næringsområdet. Takform og fargebruk skal tilpassast nærliggjande busetnad.
- b) Nye bygg skal utformast med saltak. Takvinkel skal tilpassast byggets formål. Nye tiltak skal underordne seg høgda til eksisterande bygg.
- c) I samband med søknad om rammeløyve skal det utarbeidast ein arkitektonisk utgreiing som gjer greie for dei estetiske vala som er tatt ved planlegginga av nye bygg.

3.2 Kulturminne (pbl § 12-7 nr. 6)

Dersom det i samband med tiltak i planområdet dukkar opp gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn som kan vera automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast, og kulturminnemyndigheit varslast, jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

3.3 Byggegrenser (pbl § 12-7 nr. 2)

- a) Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa som vist i plankartet.
- b) Der byggegrensa ikkje viser i plankart, er den samanfallande med formålsgrensa.

3.4 Parkering (pbl § 12-7 nr. 7)

- a) Parkering skal løysast innafor felte SPA og BN.
- b) Det skal settast av areal til minimum 15 biloppstillingsplassar innafor områda SPA/BN.

3.5 Nettstasjonar (pbl § 12-7 nr. 1 og 2)

- a) Nettstasjonar kan førast opp innafor område BN, SPA eller GV.
- b) Nettstasjonar skal plasserast minimum 3 meter frå vegkant og utanfor vegens siktsonar.
- c) Det er ei 5 meters byggegrense rundt nettstasjonar.
- d) Nettstasjon kan også etablerast i eigne rom i bygg. I slike tilfelle skal det stillast særskilde krav til utforming av rommet, samt til tilkomst og ventilasjon mv.

3.6 Miljø (pbl § 12-7 nr. 3)

- a) Anleggsarbeid i sjø skal ikkje føregå i perioden mellom 1. januar og 31. mai.
- b) Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal følgjast i bygge- og anleggsfasen. Grenseverdiane i kapittel 6 skal leggjast til grunn. Ved overskriding av grenseverdiane skal det varslast og gjerast avbøtande tiltak i samsvar med retningslinja.

3.7 Tiltak i sjø

Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påverke sikkerheita eller ferdselen i sjøområdet krev løyve frå BHF IKS, jf. havne- og farvannsloven § 14, første ledd. Søknadsplikten etter havne- og farvannsloven kjem i tillegg til søknadsplikten etter plan- og bygningslova.

4. Føresegn til arealføremål

4.1 Busetnad og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

4.1.1 Næringsbygningar (BN) (pbl § 12-7 nr. 1, 2 og 4)

- a) Innafor området sett av til næringsbygningar er det tillat med bygningar og anlegg for administrasjonsbygg, produksjonsbygg/installasjonar, frittstående smoltkar, lagerbygningar, teknisk anlegg og installasjonar, samt andre anlegg i tilknytning til akvakulturanlegget.
- b) Maksimal utnyttingsgrad (%-BYA) og største byggehøgde (kote) for områda BN er vist i plankartet. Inntil 5 % av takarealet kan ha tekniske installasjonar som er inntil 2 meter høgare enn største byggehøgde.

- c) Innafor BN er det tillat med hybel for personell på vakt. Hybelen kan berre nyttast av personar med direkte tilknytning til næringsverksemda innafor BN.
- d) Det kan etablerast solcellepanel på taket av bygningar innafor områda BN.
- e) Det kan etablerast landstraumsanlegg innafor området.
- f) Innafor BN2 er det tillatt med kai mot hamneområde VHS.
- g) Det kan etablerast mur i formålgrensen mellom næringsbygningar (BN1 og BN2) og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V) og hamneområde i sjø (VHS). Muren skal utformast i naturstein.
- h) Nye konstruksjonar innafor området som vert plassert lågare enn 2,1 m over 0-vasstand (NN2000) skal utførast slik at desse ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand.

4.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)

4.2.1 Fellesføresegn for samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-7 nr. 1 og 4)

- a) Løysingar for veg- og gateutforming i den til ein kvar tid gjeldande handbok N100 og N200 skal liggje til grunn for utforming av og teknisk infrastruktur. Tekniske teikningar skal vera utarbeidd i tråd med ein til kvar tid gjeldande handbok R700.
- b) Det kan gjerast justeringar mellom arealføremåla innafor hovudføremålet Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i prosjektering/byggteknisk plan såfram det ikkje går på kostnad av funksjon, drift- og vedlikehald eller trafikktryggleik.

4.2.2 Veg (SV) (pbl § 12-7 nr. 1, 4, 7 og 14)

- a) Vegar skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist i plankartet og i teknisk vegplan. Teknisk vegplan følgjer som vedlegg til reguleringsplanen. Naudsynt justering av vegareal skal avklarast med aktuell vegmynde.
- b) Vegane skal vere asfaltert.
- c) F_SV1 og f_SV2 er felles tilkomstveg til næringsområdet, bustader og fritidsbustader i området.
- d) O_SV3 er kommunal veg Austfjordvegen.

4.2.3 Annan veggrunn – grøntareal (SVG) (pbl § 12-7 nr. 1 og 4)

- a) For annan veggrunn – grøntareal inngår: fyllingar, skjeringar, rekkverk, murar, grøfter og andre tekniske anlegg langs vegsystemet innanfor planområdet. Arealet skal òg nyttast til tilpassing mellom veg og tilgrensande formål. Installasjonar og infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget, samt anna nødvendig infrastruktur i røyr/kabel, kan førast fram innan føremålet.
- b) Fyllingar skal dekkjast til med jord og plantast til med stadeigen vegetasjon.

4.2.4 Parkering (SPA) (pbl § 12-7 nr. 1, 4 og 7)

- a) SPA er regulering av eksisterande parkeringsplass.
- b) SPA skal nyttast som parkeringsplass for tilsette og besøkande av anlegget innafor BN.
- c) Det kan etablerast carport innafor området.

- d) Eksisterande oppstillingsplass for avfallscontainerar innafør feltet SPA kan vidareførast. Det kan etablerast overbygg/avfallshus ved oppstillingsplassen innafør SPA.

4.2.5 Avkøyrseipilar (pbl § 12-7 nr. 1)

Avkøyrseipilar gitt i plankartet er retningsleiande for avkøyrslar og vidare vegføring i detaljreguleringsplan. Avvik kan tillatast i samråd med rette vegmynde ved endeleg utforming av veg.

4.3 Grønstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

4.3.1 Vegetasjonsskjerm (GV) (pbl § 12-7 nr. 1 og 4)

- a) Innafor området som er sett av til vegetasjonsskjerm skal naturleg terreng og vegetasjon bevarast.
- b) Eksisterande røyrgate som går gjennom området i dag kan vidareførast innafor føremålet.

4.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl. § 12-5 nr. 6)

4.4.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V) (pbl § 12-7 nr. 1, 2 og 4)

- a) Innafor føremålet er det ikkje høve til å føre opp flytebrygger eller kaianlegg.
- b) Føremålet skal ikkje vere til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett.
- c) Brønnebåtar som skal til anlegget kan nytte areal innafor føremålet til manøvrering og til å leggje til flytekai innafor VHS.

4.4.2 Hamneområde i sjø (VHS) (pbl § 12-7 nr. 1, 2 og 4)

- a) Innafor område sett av til hamneområde i sjø er det tillat med etablering av båt- og hamneanlegg knytt til næringsverksemd på land.
- b) Det skal ikkje setjast i verk tiltak som er til hinder for skipstrafikk.

5. Omsynssoner

5.1 Sikringssone – Frisikt – H140 (pbl § 11-8 a)

- a) Frisiktsonene kjem fram av plankartet.
- b) I frisiktsonene skal det til ein kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over tilstøytande vegars plan. Det er tillate med enkeltelement som ikkje hindrar sikt, til dømes stolpar.

5.2 Faresone – Brann-/eksplosjonsfare – H350 (pbl § 11-8 a)

- a) Faresone for brann-/eksplosjonsfare kjem fram av plankartet.
- b) Det skal ikkje førast opp nye bygg innafor faresona.

6. Rekkefølgekrav

6.1 Før bygg og anlegg kan takast i bruk (bruksløyve/ferdigattest) (pbl § 12-7 nr. 10)

- a) Vegkrysset mot fylkesveg 570 skal vere opparbeidd og ferdigstilt i samsvar med teknisk vegplan før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for tiltak innafor delfelt BN2. Det vert gjeve unntak frå rekkefølgekravet for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-4 og tiltak som er unntatt søknadsplikt etter pbl. § 20-5. Teknisk røyrføring og gangbanar på tvers av formålsgrenser er også unntatt rekkefølgekravet.

7. Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

7.1 Bindande

- *Plankart*. Datert 11.04.2024

7.2 Retningsgivande

- *Plan- og profiltegning. Vegmodell 60000 og 61000*. Teikningsnr. 177823044C10. Dato: 02.02.2024.