

Planbestemmelser

Lerøy Aakvik Rogn og Stamfisk AS

Planid: 1571-20190002

Bestemmelser: 20.01.2021
Revidert : 18.06.2021
Revidert : 31.08.2021

**Tiltakshaver: Lerøy Aakvik Rogn
og Stamfisk AS**

Ansvarlig Planlegger:
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
v/Halvard V. Straume
E-post: halvard@ikon.as

Heim kommune

Vedtatt dato:
Dato for siste mindre endring:

Reguleringsplan for Lerøy Aakvik Rogn og Stamfisk AS

Reguleringsbestemmelser Detaljregulering

PlanID 1571-20190002

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for landbasert oppdrettsvirksomhet, samt regulere eksisterende arealbruk.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Parkering

- a) Innenfor BAN1-3 skal det etableres minimum 0,3 parkeringsplasser per 100 m² BRA.
- b) Innenfor BFS skal det etableres minimum 2 parkeringsplasser per boenhet.

Byggegrenser

- c) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist i plankartet.

Kulturminner

- d) Dersom man i byggefasen mistenker at det er gjort funn av automatisk fredede kulturminner, så skal arbeidet stoppes og kulturminnemyndighetene skal kontaktes for nærmere avklaring.

Ustabil grunn

- e) For bebyggelse innenfor delområde BAN1 som er plassert på fylling skal det gjennomføres geoteknisk prosjektering.

Støy

- f) Av hensyn til støyfølsom bebyggelse skal virkninger innenfor BAN1-3 ikke overstige støyverdiene for gul støysone angitt i tabell 1 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).

Anleggsfasen

- g) Plan for hvordan sikre omgivelsene mot støy og støv i bygge- og anleggsfasen skal følge med søknad om igangsettelse. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan settes i gang.

Jordvern

- h) Før byggetiltak kan gjennomføres innenfor BAN2 skal matjordlaget tas vare på og benyttes til jordbruksformål i nærområdet.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Annen næring (felt BAN1-3)

- a) Innenfor områder avsatt til annen næring tillates det å etablere virksomheter knyttet til fiskeoppdrett og akvakultur.
- b) Innenfor BAN1 tillates maks gesims- og mønehøyde 14,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates at konstruksjoner knyttet til ventilasjon eller liknende stikker over maks gesims- og mønehøyde. Maks tillatt %BYA innenfor BAN1 er %BYA=50%
- c) Innenfor BAN2-3 tillates %BYA=50%. Maks tillatt gesims- og mønehøyde er 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Frittliggende småhusbebyggelse (felt BFS)

- d) Innenfor området BFS tillates det å etablere en frittliggende enebolig. Maks tillatt %BYA=25%.

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

Kai felt (SK)

- a) Innenfor område SK tillates det å etablere en kai. Kaien kan benyttes til å betjene virksomheten innenfor planområdet.

Veg (felt SV1-2)

- b) Vegene SV1-2 er tilkomstveger til planområdet og er regulert med 4 meters bredde.

Annen veggrunn – teknisk infrastruktur (felt SVT1-3)

- c) Areal vist som SVT1-3 er grøfteareal til tilkomstvegene innenfor planområdet.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

LNF (felt L1-4)

- a) Areal avsatt til L1-4 er natur- og landbruksareal. Det tillates ikke utbygging i disse feltene.

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

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (felt V)

- a) Innenfor felt V er hovedbruken friluftsliv.

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

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H310, H320 og H570)

Ras- og skredfare (H310)

- a) Det skal ikke gis tillatelse for nye byggetiltak innenfor faresone H310 før det er dokumentert tilfredsstillende stabilitet/stabilisering av byggegrunnen.

Flomfare (H320)

- b) Bygg i sikkerhetsklasse F2 (TEK17) som plasseres innenfor sone H320 skal dimensjoneres for flom og bølgepåvirkning opp til kote 3,2 meter over NN2000. Bygg i sikkerhetsklasse F1 (TEK17) skal dimensjoneres for flom og bølgepåvirkning opp til kote 3,1 meter over NN2000.

Faresone høyspenningsanlegg (H370_1-2)

- c) Tiltak innenfor faresone H370 skal avklares og godkjennes av netteier.

Andre sikringssoner – vannledning (H190)

- d) Eksisterende vannledning er sikret med sikringssone H190. Sikringssonen er 8 meter bred. Tiltak som hindrer tilgang til eksisterende vannledningen tillates ikke innenfor sikringssonen. Vannledningen kan flyttes for å tilpasse seg fremtidige tiltak.

4.2 Båndleggingssoner (§ 11-8 c)

Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

- a) Kulturminne H730 (id 271707) er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnets ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredede kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredede kulturminnet innenfor båndleggingssone H730 er ikke tillatt uten dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

Innenfor båndleggingssonen kan marken fortsatt nyttes til jordbruksdrift. Uten tillatelse fra kulturvernmyndighetene (fylkeskommunen) må det ikke foretas pløying og annet jordarbeid dypere enn tidligere (kulturminneloven § 3).

Båndleggingssone H730 skal under anleggsperioden gjerdes inn med midlertidig gjerde av stålnett.

5. Rekkefølgebestemmelser

Vann- og avløp

- a) Det skal foreligge en rammeplan for vann- og avløp før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak innenfor BAN1-3.
- b) Før det kan iverksettes tiltak i nordre del av BAN1 skal det være iverksatt nødvendige avbøtende tiltak for å sikre området mot steinsprang.