

**Detaljregulering for gnr. 163/4, 14, 15 mfl. - akvakulturområde Øyarhamn -  
Varaldsøy - Marine Harvest Norway AS  
Plan ID:20120010**

**Føresegner**

**§ 1 REGULERINGSFØREMÅL**

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankartet datert 04.03.2013.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL. § 12-5, 2.ledd nr. 1)

- Anna næring, settefiskanlegg
- Naust
- Småbåtanlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- Veg
- Kjøreveg
- Anna veggrunn - grøntareal
- Kai

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- Ferdsel
- Kombinert føremål i sjø og vassdrag, Ferdsel/låsetting

OMSYNSSONE (PBL. § 12-6)

- Frisiktsone
- ~~Faresone, høgspent~~

FØRESEGNSSOMRÅDE (PBL. § 12-7)

Føresegnsområde (#) - §12-7 nr. 2, Vilkår for bruk av areal

**§ 2 GENERELLE FØRESEGNER**

§ 2.1 Andre retningslinjer

Desse føresegna kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Kvinnherad kommune.

§ 2.2 Private avtalar

Etter at desse føresegna er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir mot føresegna i planen.

§ 2.3 Tiltak i sjø

Tiltak som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av Kvinnherad kommune og/eller kystverket.

Fylling i sjø skal sikrast mot utrasing.

## § 2.4 Kulturminne

Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd. Ved påvising av kulturminne i sjø skal Bergen Sjøfartsmuseum varslast.

## § 2.5 Byggegrenser

Byggegrense mot regulert veg og byggegrense mot sjø og vassdrag går fram av plankartet. Der byggegrensa ikkje er synleg, ligg den samanfallande med formålsgrense.

## § 3.0 BYGNINGAR OG ANLEGG

### § 3.1 ANNA NÆRING, SETTEFISKANLEGG (PBL. § 12-7 nr. 1, 2 og 4)

Formålet er delt inn i tre delområde; SF1, SF2 og SF3.

Innanfor delområda kan det byggjast følgjande:

Bygningar, gasstank, vasstårn, oppstillingsplassar for parkering, snuplass, nettstasjon/trafo, anna teknisk utstyr, samt lysmaster, skilt, gjerde, støttemurar etc..

Farge- og materialbruk skal medverke til å dempe anlegget sitt uttrykk, spesielt med omsyn til fjernverknadar. Tekniske installasjonar skal om mogleg integrerast i anlegget sitt formuttrykk, og om mogleg settast under tak. Plassering, utforming, takform og møneretning på bygningar skal fastsetjast nærare i byggesøknad.

Ubygde delar av området kan mellom anna nyttast til tilplanting, utelager, lysmaster, skilt, gjerde, støttemurar og parkering etc.. **Gjerde innanfor SF1 langs regulert veg (f\_Veg) kan etablerast i formålsgrensa mellom SF1 og AV-G.**

På området kan det leggjast røyr og kanalar med tilhøyrande kummar til bruk av anlegget. Det kan også setjast opp bygg for vasshandsaming.

Maksimalt tillate bygd areal er totalt 80 % BYA.

Planeringshøgd er sett maksimalt til kote + 4,0 for SF1, kote + 6,0 for SF2 og kote + 5,0 for SF3. Lågaste tillatt planeringshøgde for alle delfelta er sett til kote + 3,0. Planeringshøgde for SF1 kan fråvikast for å etablera føremålstenleg tilkomst til kaiområdet.

Maksimal mønehøgde er sett til kote + 20 for SF1, SF2 og SF3.

Byggegrense til sjø (ferdsel og ferdsl/låsetting) er synt i plankart.

Byggegrense i vestleg del av planområdet er synt i plankartet og ligg 6 meter frå føremålslinja i vest.

**Byggegrense til veg langs SF1 er sett til 4,5 meter frå senterlinje veg.**

**Byggegrense til veg langs SF2 er sett til 3 meter frå senterlinje veg.**

§ 3.1.1 Oppføring av mindre bygg og konstruksjonar (PBL. § 12-7 nr. 1 og 2) Transformatorioskjar, kabelskap, pumpestasjonar og liknande kan oppførast innanfor føremålet etter nærare godkjenning i kommunen. Regulert byggegrense gjelder ikkje for denne typar bygg og konstruksjonar.

§ 3.1.2 Fjerning av eksisterande bygningar og konstruksjonar (PBL. § 12-7 nr. 2)

Eksisterande bygningar og tekniske konstruksjonar kan rivast og fjernast innanfor byggeområdet. Dette gjeld bygg og konstruksjonar som er knytt til settefiskanlegget og anna bruk enn settefiskanlegget.

§ 3.1.3 Støyskjerming (PBL. § 12-7 nr. 3 og 4)

Verksemda skal forholde seg til krav om støynivå etter gjeldande statlege retningsliner for industristøy, T-1442. Bustadar som er utsette for støy skal skjermast etter gjeldande statlege retningsliner for industristøy.

Støykjelder bør i størst mogleg grad byggjast inn i bygningsmassen evt. leggjast under bakken. Anlegget med tekniske detaljar skal generelt utformast slik at de gir minst mogleg støy og evt. lydisolerast.

#### § 3.1.4 Parkering (PBL. § 12-7 nr. 7)

Det skal etablerast oppstillingsplassar for parkering innanfor området med hovudparkering innanfor SF1.

Det skal opparbeidast minimum 0,3 biloppstillingsplassar per tilsette.

#### § 3.1.5 Rammer for utbygginga og vedlegg i byggesøknad (PBL. § 12-7 nr. 1 og kap 20, 21 og kap 29)

For dei enkelte byggeområde er det gitt rammer for bygga si storleik og høgde. Plassering og utforming skal visuelt tilpassast det omkringliggjande landskap, så langt dette er sameint med rasjonell utforming i forhold til næringsverksemda. Uteareal skal leggjast til rette og nyttast med vekt på ryddigheit og oversikt.

I samband med byggesøknad skal det leggjast ved situasjonsplan som syner bygningsplassering og korleis den ubygde delen av tomta skal planerast og utnyttast. Planen skal visa eventuelle murar, gjerde, areal for veg, parkering, lagerareal, grøntareal, avslutning av skjering/fylling og den terrengmessige handsaminga med høgder påført.

#### § 3.2 NAUST (N) (PBL. § 12-7 nr. 1, 2 og 7)

Naust er bygningar for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap, og skal ikkje nyttast til varig opphald.

Maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) er 40 m<sup>2</sup>.

Maksimal mønehøgde er 5 meter målt frå terrengnivå under bygning.

Det skal opparbeidast minimum ein biloppstillingsplass per naust. Oppstillingsplassar kan verta etablert innanfor formålet eller i kombinasjon med oppstillingsplassar for settefiskområde SF1.

Byggegrense mot veg/næringsområde, sjø og veg er synt i plankart.

Støttemur for veg kan etablerast innanfor formålet dersom det er nødvendig.

#### § 3.3 SMÅBÅTANLEGG I SJØ (SB) (PBL. § 12-7 nr. 1 og 2)

Innanfor området kan det leggjast ut flytebyggjer. Flytebyggjer må ikkje plasserast slik at dei hindrar tilkomst til naust (evt. båtoptrekk) og innløp til Øyarhamnsvågen.

Lengda på utliggjarar er regulert av føremåls grensa.

### § 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### § 4.1 f\_VEG (PBL. § 12-7 nr. 1, 2 og 14)

Veg, f\_Veg, er felles veg for følgjande eigedommar 163/12, 163/13, 163/1, 163/27, 163/4, 164/14, 163/15. Vegen skal opparbeidast og dimensjonerast i samsvar med plankart. ~~Eigarstatus er privat.~~ Tilkomst for naustområde og småbåtanlegg skal skje frå avkjøring i aust (KV1).

Mindre justeringar/endringar i horisontal- og vertikalplanet kan tillatast når detaljplanlegginga gjer dette føremålstenleg og forsvarleg tryggleiksmessig også med tanke på nødvendig sikring av skjering. Mindre justeringar/endringar er definert til +/- 1,5 meters endring. Ved endringar skal det leggjast ved detaljplan som syner justeringane. Desse endringane skal sendast til og godkjennast av fagmynde.

Siktliner ved avkjørsel, KV1 og KV2, er vist i plankartet.

#### § 4.2 KØYREVEG, KV1 og KV2

KV1 er felles avkørsle for felt SF1, N og SB.

KV2 er privat avkørsle til settefiskanlegget SF1-SF3.

#### § 4.3 OMRÅDE FOR ANNA VEGGRUNN - GRØNTAREAL (AV-G) (PBL. § 12-7 nr. 1 og 4)

Området omfattar fylling, skjering, grøfter og liknande tilknytt vegen i planen.

I området er det høve til å etablere skjering frå planeringskote i samsvar med vegen. Der det er nødvendig skal skjering sikrast. Sikringstiltak, som t.d. bolting og sikringsnett, skal gjennomførast i samband med opparbeiding av området. Der det er naudsynt skal topp skjering sikrast.

#### § 4.3 KAI (PBL. § 12-7 nr. 1, 2 og 4)

Eit område i front av SF1 har fått dette føremålet.

Arealet er regulert til 10x130 meter for å gi tilstrekkelig dimensjon og djupne utanfor fyllingsfoten. Mindre avvik i høve til plassering av kaikonstruksjon vil kunne skje som følge av uventa tilhøve som til dømes grunntilhøve eller manglar i kartgrunnlaget. Dette kan medføre at areal avsett til kai vil fråvika noko frå det som går fram av føremåls grensene i plankartet. Areal som ikkje vert disponert til kaiføremål er føresett brukt som tilstøytande føremål i sjø (ferdsel eller ferdse/låsetting).

**Ferdig kaihøgde er sett til ca. Lågaste tillatt høgde for kai er sett til kote +2,0.** Mindre del av kaien kan leggest til rette for småbåtar og med lågast tillatt kaihøgde på kote + 1,20.

### § 5.0 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

#### § 5.1 FERDSEL (F) (PBL. § 12-7 nr. 1 og 2)

Dette arealet omfattar sjøområdet ved settefiskanlegget. I området er det høve til å føre fram kablar/røyr for vatn og avløp til og frå planområdet. Det skal skje i samråd med fagmynde.

I område til sjø **innanfor føresegningsområde #** er det høve til å etablere fyllingsskråning frå planeringskote tilhøyrande SF1 og SF2.

#### § 5.2 KOMBINERT FØREMÅL: FERDSEL/LÅSETTING (L/F) (PBL. § 12-7 nr. 1 og 2)

Dette arealet omfattar låsettingsplass og sjøarealet ved settefiskanlegget for ferdse.

Dette arealet omfattar sjøområdet ved settefiskanlegget. I området er det høve til å føre fram kablar/røyr for vatn og avløp til og frå planområdet. Det skal skje i samråd med fagmynde.

I område til sjø **innanfor føresegningsområde #** er det høve til å etablere fyllingsskråning frå planeringskote tilhøyrande SF1 og SF2. Fiskarar som skal låsette har rett til å låsette i vågen, jf. Havressurslova § 27, og drivarar av settefiskanlegget skal vise omsyn til denne aktiviteten.

### § 6.0 OMSYNSSONER

#### § 6.1 FRISIKTSONE (H140\_1-2) (PBL. § 12-7 nr. 1 og 4)

Det kan ikkje førast opp tekniske innretningar med høgde større enn 0,5 m over vegen. Areal som ligg høgare skal planerast ned til 0,5 m over veg.

### § 7.0 FØRESEGNINGSOMRÅDE (PBL § 12-7 nr. 1)

#### FØRESEGNINGSOMRÅDE, #

Området omfattar fyllingsfot for sjøfylling.

### § 8.0 REKKEFØLGEKRAV (PBL. § 12-7 nr. 10)

§ 8.1 Vegen (**f\_Veg**) skal vera ferdig opparbeidd før **eksisterande veg gjennom SF1-SF3 kan stengast. utbygging av område for SF1 og SF2.**

§ 8.2 Utbetring av vegen på strekninga frå naust fram til planområdet (lengde= ca 110 meter) skal vere utført før det blir gitt bruksløyve til nye produksjonsbygningar innanfor SF1-SF3.

§ 8.23 Sikringstiltak knytt til skjering skal etablerast før vegen vert teke i bruk.

~~§ 8.34 Det skal gjennomførast ei vurdering av Kvinnherad kommune med uttale frå Hordaland Fylkeskommune, kulturavdelinga av SEFRAK-registerte bygg eldre enn 1850 innanfor planområdet~~

~~før dei eventuelt kan rivast, jf. Kulturminnelova § 25.~~

§ 8.45 For å ta omsyn til låsettingsplass/fisk i lås, skal ikkje anleggsarbeid i sjø (sprenging og fyllingsarbeid), samt sprengingsarbeid på land utførast når det er fisk låssett i vågen. Med omsyn til eventuell bruk av låsettingsplassen i vågen, skal det ikkje planleggast for anleggsarbeid i sjø (sprenging og fyllingsarbeid), samt sprengingsarbeid på land i perioden august til november.

Stord, 01.10.12

Revidert 04.03.2013

Revidert 11.09.2024, Omega 365 Areal AS

Revidert 07.02.2025, Omega 365 Areal AS