

Kvinnherad kommune

**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, høgspant

§ 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 granskning på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd. Ved påvising av kulturminne i sjø skal Bergen Sjøfartsmuseum varslast.

§ 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 foruttrykk, og om mogleg settast under tak. Plassering, utforming, takform og møneretning på bygningar skal fastsettast nærare i byggesøknad.

Ubygde delar av området kan mellom anna nyttast til tilplanting, utelager, lysmaster, skilt, gjerde, støttemurar og parkering etc..

På området kan det leggast 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.

Planeringshøgde er sett maksimalt til kote + 4,0 for SF1, kote + 6,0 for SF2 og kote + 5,0 for SF3. Lågaste tiltatt 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)

Transformatorkioskar, 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. leggast under bakken. Anlegget med tekniske detaljar skal generelt utformast slik at de gir minst mogleg støy og evt. lydisolertast.

§ 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 leggst 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 m².

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. båttopprekk) og innløp til Øyarhamnsvågen.

Lengda på utliggjarar er regulert av føremåls grensa.

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 VEG (PBL. § 12-7 nr. 1, 2 og 14)

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

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

§ 4.2 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.

Aralet 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 følgje av uventa tilhøve som til dømes grunntilhøve eller manglar i kartgrunnet. 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 ferdsl/låsetting).

Ferdig kaihøgde er sett til ca. 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 er det høve til å etablera fyllingsskråning frå planeringskote tilhøyrande SF1 og SF2.

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

Dette arealet omfattar låssettingsplass og sjøarealet ved settefiskanlegget for ferdsel.

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 er det høve til å etablera 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 REKKEFØLGEKRAV (PBL. § 12-7 nr. 10)

§ 7.1 Vegen skal vera ferdig opparbeidd før utbygging av område for SF1 og SF2.

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

§ 7.3 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.

§ 7.4 For å ta omsyn til låssettingsplass/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 låssettingsplassen 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