

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NÆRINGSOMRÅDE I
TORSVÅG**

Dato: 11.11.11
Dato for siste revisjon: *
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:..... *

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Fiskehjeller / industri
- Fiskehjeller

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

- Annet vegareal

3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

- Grønnstruktur

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

- Ferdsel

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert til følgende hensynssoner:

- Sikringssone – frisikt

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser til hensynssoner innenfor planområdet:

1. HENSYNSSONER

1.1. Sikringssone - frisikt

- a) Innenfor områdene tillates det ikke sikthindrende gjenstander høyere enn 50 cm over veibanen.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG Generelle bestemmelser

- a) Bebyggelse må oppføres innenfor byggegrenser som angitt på plankartet. Oppføring av bygg kan skje i flere utbyggingsetapper.
- b) Tillatt BRA skal ikke overstige det som er angitt på reguleringsplankartet.
- c) Parkering for bebyggelsens behov skal løses inne på det enkelte område eller på den enkelte tomt. Parkering medregnes ikke i tillatt BRA. 1 p. plass pr. 100 m² gulvflate i næringsområdet.
- d) Laveste anbefalt gulvhøyde er kote 3,20.
- e) Områdene tillates inngjerdet.
- f) Parkering for bevegelsehemmede skal legges nærmest inngangsparti.

1.2. Industribebyggelse FI .

- a) Området er regulert til fiskehjeller / industri.
- b) Det tillates ikke etablert virksomhet i kategoriene: farlig industri, virksomheter som medfører transport /lagring/håndtering av eksplosiver, olje, propan og gass, syrer, annet farlig gods, bensinstasjoner.
- c) Bebyggelsen skal ikke overstige en gesimshøyde på 12 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Mindre bygningsdel som heis, pipe og andre tekniske anlegg, kan ha inntil 1 m høyere gesims enn angitt maks gesimshøyde.
- d) Tilknytning til kommunal veg skal godkjennes av kommunen mht. utforming og sikt, jfr. hensynssone frisikt.
- e) Oppsett av fiskehjeller kan gjøres i hele området, disse må sees i sammenheng med planlagt løsning i rammesøknad for bebyggelse

1.3 Fiskehjeller F

- a) Det kan settes opp fiskehjeller innen hele området.

- b) I forbindelse med søknad om rammetillatelse skal det utarbeids situasjonsplan, samt prinsipptegninger for konstruksjon og materialbruk.
- 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR** Arealet mellom veg og byggeområde skal brukes som snøopplagring ved brøyting av veg. Tilknytning av avkjørsel til kommunal veg skal godkjennes av kommunen.
- 3. GRØNNSTRUKTUR 3.1 Grønnstruktur**
- a) Området har til hensikt å opprettholde det naturlige terreng mot naboareal på nordre side, og langs sjøsiden på vestre og søndre side.
- 6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)**
- 6.1 Ferdse**
- a) Området er åpent for alminnelig ferdsel

VI

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om dokumentasjon:

1. Søknad om rammetillatelse for FI skal vedlegges dokumentasjon knyttet til :
- Snitt, fasader (1:200),
 - Utomhusplan m 1:500.
 - Farge og materialbruk.
 - Atkomster.
 - Siktlinjer.
 - Kjøre- og gangforbindelser. Det må planlegges at trailere ikke skal behøve å rygge på snuplassene.
 - Parkeringsplasser for biler og sykler.
 - Tilrettelegging for nødetatene inklusive brannvannsforsyning.
 - Snødeponeringsplasser.
 - Dokumentasjon på at rimelige skjønnhetshensyn er tatt.
 - For fiskehjellene skal det utarbeides situasjonsplan, samt prinsipptegninger for konstruksjon og materialbruk.

2. Søknad om rammetillatelse for fiskehjeller, F.

- Søknad om rammetillatelse for FI skal vedlegges dokumentasjon knyttet til fiskehjellene. Det skal utarbeides situasjonsplan som viser hjellenes plassering, samt prinsipptegninger.

VII

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 4 gis følgende funksjons- og kvalitetskrav:

- a) **Eksponering:** I forbindelse med etterfølgende prosjektering skal farge-, lys- og materialbruk fokuseres særskilt, med sikte på å finne avdempede og tilpassede løsninger.
- b) **Energi:** Rammesøknad for industribygget skal vedlegges redegjørelse for hvordan forskriftenes energikrav oppfylles.
- c) **Universell utforming:** Bygningene og uteområdene skal gis universell utforming iht. Byggeteknisk forskrift og Miljøverndepartementets rundskriv "Tilgjengelighet for alle".
- d) **Renovasjon:** Plan for avfallshåndtering skal vedlegges søknad om rammetillatelse for nærings-/industribygg.
- e) **Skjæring, fylling:** Utforming av skjæringer og fyllinger, plassering av autovern, skal godkjennes av kommunen. Fylling mot sjø skal plastres med steinblokker.
- f) **Fiskehjeller:** Det skal lage typetegning for fiskehjeller for konstruksjon og materialbruk, som skal godkjennes av kommunen.

VIII

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende krav til undersøkelser før gjennomføring av planen :

- a) **Grunnforhold:** Ved søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse for tiltak (jfr. PBL § 20-1) skal det legges ved dokumentasjon på at grunnforholdene er vurdert av geoteknisk fagkyndig firma, og at eventuelle tiltak vil bli gjennomført.
- b) **Radon:** For å sikre byggene mot radongass skal det i forbindelse med grunnarbeidet for alle bygg iverksettes nødvendige tiltak for skjerming mot gassen. Disse tiltak må planlegges i henhold til teknisk forskrift og dokumenteres i byggesøknaden. Alternativt må det dokumenteres at det ikke forekommer radon i byggegrunnen.
- c) **El.anlegg:** Det må avklares med kraftselskap om det er behov for spesielle tiltak for skjerming mot høyspentkabel.
- d) **Kulturminner:** Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlig/uventete steinkonsentrasjoner, må kulturetaten i fylkeskommunen varsles umiddelbart. Det forutsettes at pålegget bringes videre til de som skal utføre arbeid i marken, jfr. kulturminnelovens § 8, andre ledd.