

Settefiskanlegg i Dåfjord, forslag til detaljregulering

REGULERINGSBESTEMMELSER

Kommunens arkivsaksnummer: 17/225

Planforslag er datert: 14.03.2018

Dato for siste revisjon av plankartet: 10.01.2018

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 14.03.2018

Dato for godkjenning: xx

§1. AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket datert 10.01.2017

§2. FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for nytt settefiskanlegg i Dåfjord.

Området reguleres, jfr. plan- og bygningsloven § 12-5

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

Annen næring - Settefiskanlegg (1390)

§3. FELLESBESTEMMELSER

3.1. Universell utforming

Universell utforming skal ivaretas så langt dette er forenelig med hensynet til produksjonsprosess og driftstekniske forhold knyttet til driften av settefiskanlegg.

3.2. Utfylling

I forbindelse med søknad om tillatelse til utfyllingsarbeid skal det utarbeides en plan i målestokk 1:500 eller større. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, eventuell beplantning og beskrive eventuell etappevis utfylling.

3.3. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

3.4. Støy

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kapittel 4 i Miljøvern-departementets retningslinjer T-1442. Om utbygger ønsker et høyere aktivitetsnivå skal det dokumenteres ved byggesøknad at støygrensene holdes. Dette kan eventuelt oppfylles ved å benytte spesielt støysvake maskiner eller ved å opprette midlertidig støyskjerming.

3.5. Grunn- og andre undersøkelser

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge geoteknisk vurdering.

3.6. Infrastruktur

Opparbeidelse av infrastruktur skal skje i henhold til krav satt i forskrifter for vann, avløp og renovasjon.

3.7. Søknad om igangsettingstillatelse

I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse for bygg og anlegg skal det vedlegges en situasjonsplan i målestokk 1:500 eller større. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng med planlagt byggverk, andre varige konstruksjoner og parkering innplassert. Planen skal også omfatte atkomst, innganger, trafikkarealer, opparbeidelse og bruk av ubebygde områder.

Omfatter søknad om tillatelse både utfyllingsarbeider og oppføring av bygg og anlegg skal begge planene vedlegges byggesøknaden.

Tiltaket er søknadspliktig etter Havne- og farvannsloven. Søknad om tiltak må godkjennes av kommunen før utbygging kan finne sted.

§4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1. Annen næring - settefiskanlegg

Området skal brukes til settefiskanlegg og virksomhet i tilknytning til dette, inkl. hybelbygg, kaianlegg m.m. Tillatt grad av utnyttelse i %-BYA vises i plankartet.

Bygg tillates oppført inntil 12 m møne-/gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates etablert påbygg 5 meter fra fasade med maks møne-/gesimshøyde 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Plassering og utforming av bebyggelsen skal visuelt tilpasses det omkringliggende landskap, så langt dette er forenelig med rasjonell utforming og drift av settefiskanlegget. Bebyggelsens volum, fasadeuttrykk, takform og materialbruk/farge skal utformes på en god måte.

Det skal settes av nødvendige manøvreringsarealer og arealer for parkering innenfor feltet.

Utearealer skal tilrettelegges med vekt på ryddighet og oversikt.

Nye bygg og installasjoner skal etableres på minimum kote 4 (NGO).

Sjøområder innenfor formålet tillates utfylt.

§5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før det gis brukstillatelse må tekniske anlegg, veg, vannforsyning og avløpsnett være etablert.

Før det gis ferdigtillatelse skal atkomstvei tilbakeføres til dagens eller bedre standard.

Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet skal det være utarbeidet en tiltaksplan som redegjør for hvordan spredning av forurensning skal unngås og hvilken miljøkvalitet grunnen skal ha etter at tiltaket er gjennomført, samt at tiltaksplanen skal være godkjent av kommunen. Tiltakene i planen må gjennomføres i byggefasen.