

BESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR BERGSBOTN, AKVAFARM II
Plan 192913201801, Berg kommune

Vedtatt av kommunestyret: 14.12.2017, sak. 72/17

Dato for siste revisjon: 08.12.2017

§ 1.0 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende settefiskanlegg på eiendom 13/71 mot vest, inn på eiendom 13/82, med industri/lager-formål. Området reguleres til følgende formål:

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

- Industri/Lager (I/L)

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

- Veg (o_V1 og V2)
- Annen veigrunn – grøntareal (o_Avg1-3)

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

- Ferdsel

(F)

§ 2.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1.1 Ny avkjørsel V2 fra fv. 862 (o_V1) skal være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nye byggetiltak innenfor område regulert til I/L. Byggeplan for avkjørselen skal godkjennes av Statens vegvesen.

§ 3.0 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Krav til byggesøknad

3.1.1 Ved søknad om byggetillatelse skal det utarbeides situasjonsplan som viser avkjørselsforhold, parkering, terrengbehandling, beplantning, gjerder over 1,5 meter høye, plassering av søppelcontainere og innretninger som er søknadspliktige iht. plan- og bygningsloven. Det skal utarbeides fasadetegninger som angir høyder og som viser tilstøtende bebyggelse og terreng.

3.1.2 Alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen må behandles iht. gjeldende PBL i tillegg til havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

3.2 Krav til bygningers utforming

3.2.1 Ny bebyggelse skal gis en enhetlig standard og utforming som er tilpasset eksisterende industribebyggelse og lokale tradisjoner. Fargebruk på bygninger og andre installasjoner skal være duse og ikke skille seg ut fra vanlig fargebruk i området.

3.3 Parkering

3.3.1 Det skal avsettes tilstrekkelig parkeringsareal for bedriften innenfor egen tomt. Parkeringsbehov skal dokumenteres ved byggesøknad.

3.4 Støy

3.4.1 Forurensingsloven, samt Miljøverndepartementets *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging*, T-1442, eller senere vedtatte lover, forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter disse, skal legges til grunn for gjennomføringen av planforslaget. Dette gjelder også for anleggsfasen.

3.5 Massehåndtering

3.5.1 Det tillates utfylling langs sjø hvor fyllingsfoten ender på kote -1 innenfor areal regulert til I/L. Planering av område regulert til I/L tillates opp mot kote +7.

3.5.2 Massetransport, evt. sprenging og utfylling må planlegges og organiseres slik at den er til minst mulig sjenanse og hinder for naboer til planområdet.

3.6 Kulturminner

3.6.1 Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart jf. Lov om kulturminner § 8. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

3.7 Universell utforming

3.7.1 Prinsipp for universell utforming skal legges til grunn for planlegging og utbygging, der dette er terrengmessig mulig. Det vil si at samferdselsanlegg, grønnstruktur, gangstier og andre fellesarealer blir utformet slik at de kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig.

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

4.1 Industri/lager (I/L)

4.1.1 På område avsatt til industri/lager kan det bygges ut kaianlegg, oppføres bygninger og drives industri/lagervirksomhet samt produksjon av yngel og settefisk.

4.1.2 %BYA skal ikke overstige 35%.

4.1.3 Industribygg kan oppføres med inntil 3 etasjer med maks mønehøyde tillatt opp til kote +20. Tak på bebyggelse skal utformes som flatt tak eller saltak med en takvinkel mellom 10-25 grader.

4.1.4 Industriområdet kan utvides med utfylling langs sjø mot vest slik det fremgår av plankartet.

- 4.1.5 Byggegrenser for område industri/lager fremgår av plankartet der hvor annet lovverk fravikes. Det tillates plassering av fiskekar helt inntil sjøgrensen (areal regulert til ferdsel)
- 4.1.6 Ny bebyggelse skal plasseres høyere enn kote +3 over havet.

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

5.1 Vei (o-V1 og V2)

- 5.1.1 o_V1 er offentlig fylkesvei og reguleres med veibredde 6 meter + 0,75 m skulder.
- 5.1.2 V2 skal disponeres som adkomst til industriområde og dimensjoneres til bruk av lastebil.
- 5.1.3 Eksisterende adkomst til industriområde skal saneres ved opparbeidelse av ny adkomst V2.
- 5.1.4 Eksisterende adkomst til garasje ved fylkesveien tillates opprettholdt. Dersom garasjen fjernes, skal avkjørselen fra fv. 862 graves bort eller stenges ved fysiske tiltak.

5.2 Annen veigrunn – grøntareal (o_Avg1-3)

- 5.2.1 Arealet reguleres til grøfte-/skråningsareal langs fylkesveien (o_V1)

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

6.1 Ferdsel

- 6.1.1 Område avsatt til ferdsel skal benyttes til manøvreringsareal for båter. Det er ikke tillatt med oppankring eller annen virksomhet som kan være til hindre for båttrafikken til industrianlegget.
- 6.1.2 Innenfor areal regulert til ferdsel er det tillatt å bygge kaianlegg som skal betjene industrianlegget. For å oppnå tilstrekkelig dybde inntil kaianlegget kan mudring av sjøbunnen tillates etter grunnundersøkelser og godkjenning av havnemyndighetene og Fylkesmannen.