

Forslag til planbestemmelser for:

Detaljreguleringsplan for Lødingen Fisk

 Lødingen kommune

Tiltakshaver: Lødingen fisk AS

Dato for siste revisjon: 30.05.2011

Dato for kommunestyrevedtak: _____

Planbestemmelser

§1. Generelt

- 1.1 Planens formål er:
- a) Å legge rette til utvidelse av settefiskanlegg
 - b) Sikre vannledningstrase
- 1.2 Planbestemmelsene gjelder for det området som er merka av med plangrense på reguleringskartet i målestokk: 1:2500, datert: 30.05.2011
- 1.3 Planområdets arealformål.
I henhold til plan- og bygningsloven § 12 er området regulert til følgende formål med feltangivelse som vist i plankart.

<u>Bebyggelse og anlegg</u>	(pbl § 12-5. 1)
Næringsområde – settefisk	SF

<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u>	(pbl § 12-5. 2)
Kjøreveg	Veg1 – Veg2
Kombinert formål	KF - Vannledning

<u>Grønnstruktur</u>	(pbl § 12-5. 3)
Vegetasjonsskjerm	VS

<u>Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift</u>	(pbl § 12-5. 5)
Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5. 6)

Akvakultur

Friluftsområde i sjø

Hensynssoner (pbl § 12-6.)

Frisikt

§ 2. Fellesbestemmelser

- 2.1. Bygninger skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle plassering av bygningene.
- 2.2. Dersom det under arbeid i marka kommer frem gjenstander eller annet av kulturhistorisk interesse, må arbeidet stanses og kulturminnemyndigheten varsles, jfr. Lov om kulturminner av 1978 § 8
- 2.4. Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslova skal godkjennes av Lødingen kommune v/ havnemyndighet og kystverket

§ 3. Bebyggelse og anlegg – settefiskanlegg (SF)

Jfr pbl § 12-5. 1

- 3.1. Område SF er regulert til næringsformål – settefiskanlegg. Området disponeres til produksjonsanlegg for settefisk og virksomhet i tilknytning til dette.
- 3.2. Nødvendige geotekniske undersøkelser skal utføres før det gis tillatelse for utfylling i sjø.
- 3.3. Høyde og utnyttning
Utnytting: maks utnyttning %- BYA = 50 %
Planeringshøyde er ca kote +3
For vanlige bygg tillates inntil 13 m mønehøyde og 11 m gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng. Master, tanker, tårn og tilsvarende konstruksjoner tillates opp til 14 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.4. Detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500 eller større skal legges ved byggesøknad i forbindelse med planer for bebyggelse og utendørsanlegg (gjelder ikke ved søknad om utfylling i sjø).
Planen skal omfatte hele eiendommen og vise følgende:
 - Bygninger
 - Parkeringsareal
 - Trafikkareal med adkomst til parkeringsplass for fritidsboliger
 - Grøntareal, beplantning
 - Planeringshøyder (eksisterende og nytt terreng)

- Fyllinger og skjæringer på tomta.

3.5 Estetikk

De enkelte bygninger skal være tilpasset hverandre.

Takvinkel skal være 20 – 40 grader. Bygninger skal ha samme møneretning som eksisterende bygninger eller 90 grader på møneretning. Utearealer skal tilrettelegges og brukes med vekt på ryddighet og oversikt.

3.6 Trafikkløsning

Avkjøring angitt på plankart. All manøvrering av kjøretøy skal gjøres inne på tomta

3.7 Det skal etableres tilstrekkelig antall parkeringsplasser i forhold til virksomhetens art. Skal fremkomme av situasjonsplan ved søknad om tiltak.

3.8 Omriss av planlagte bygg og installasjoner vist på plankartet er kun vist som illustrasjon og er ikke bindende

§ 4 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Veg og kjøreveg**

Jfr pbl § 12-5. 2

4.1 Veg. Veg 1 er privat veg.

4.1 Kjøreveg. Veg 2 er offentlig veg.

4.3 Avkjørsel skal utformes i tråd med vegnormal 017

§ 5 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Kombinert formål (KF – Vannledning)**

Jfr pbl § 12-5. 2

- Ledningstrase / Akvakultur
- Ledningstrase / Friområde i vann
- Ledningstrase / LNFR
- Ledningstrase / off. kjøreveg
- Ledningstrase / privat kjøreveg

5.1 Området skal nyttes til sikringssone for vannledning. Etter at ledningsnett er lagt kan området nyttes som akvakultur/ landbruksformål/kjøreveg og friområde i vann.

5.2 Tillatelse til uttak av vann og detaljert utførelse av vannuttak og ledning skal avklares med NVE i forhold til vannressursloven

5.3 Sikringssonenes begrensning er vist med formålsgrænse og er i hovedsak lagt 3 meter på hver side av senterlinje ledningen. Senterlinje for ledningen kan

sideforskyves i fht det som er vist på reguleringsplanen, men skal ligge innenfor avsatt sikringssone

- 5.4 Innenfor sikringssonen er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre anlegg. Unntatt for denne bestemmelse er bygg eller konstruksjoner som har direkte tilknytning til ledningen.
- 5.5 Ved utførelsen av anleggene skal mest mulig av eksisterende naturterreng og vegetasjon bevares.

§ 6 Grønnstruktur – Vegetasjonsskjerm

Jfr. pbl § 12-5. 3

Eksisterende vegetasjon skal bevares og vedlikeholdes med tanke på visuell og lydmessig skjerming.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone – Akvakultur

Jfr pbl § 12-5. 6

- 7.1 Området er regulert til akvakultur i sjø. Området kan tilrettelegges med anlegg og installasjoner i sjø knyttet til driften av settefiskanlegg. Dette inkluderer konstruksjoner for fortøyning / forankring og ledninger.
- 7.2 Innenfor området er det tillatt med aktiviteter knyttet til fiske og friluftsliv, aktivitetene skal ikke gå ut over driften av settefiskanlegget.

§ 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag, - Friluftsområde i sjø og vassdrag

Jfr pbl § 12-5. 6

Området er regulert til friluftsområde i sjø

§ 9 Hensynsoner - Frisikt

Jfr. pbl § 12-6

Området som ligger innenfor frisiktsonen skal være fri for vegetasjon og andre sikthindrende gjenstander i en høyde 0,5 m over planet mellom avkjørsel og fylkesvegen