



# Detaljregulering for lakseslakteri Lovund

Forslag til reguleringsbestemmelser



LIV  
LAGA

# Forslag til reguleringsbestemmelser for detaljregulering av Lakseslakteri Lovund

PlanID: 2021001

Bestemmelsene er datert: 18.05.2021, sist revidert: 18.06.2021

Vedtatt av kommunestyret xx.xx.202x i sak xxx/202x

## §1 AVGRENSING

Regulert område er vist med reguleringsgrense på plankart med plan-ID xxx, datert 18.05.2021. Disse bestemmelsene gjelder for arealet som ligger innenfor plangrensen.

## §2 REGULERINGSFORMÅL

I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 og §12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende arealformål, hensynssoner og områdebestemmelser.

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

- Industri – BI
- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål - BAA\_ – Akvakultur/Industri

## §3 FELLESBESTEMMELSER

### § 3.1 Terreng og Vegetasjon

- a) Terreng skal arronderes på en slik måte at inngrepet i størst mulig grad harmoniserer med tilstøtende terreng og landskapet for øvrig.
- b) Det skal utarbeides en plan for beskyttelse av tilliggende bebyggelse mot støy og andre ulemper i anleggsfasen. Planen skal redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, renhold og støvdemping, støyreducerende tiltak og driftstider. Gjeldende retningslinjer og bestemmelser ved byggestart skal ligge til grunn for planen. Avbøtende tiltak for å tilfredsstillende bestemmelsene skal beskrives. Eventuelle avvik vil utløse krav om søknad om dispensasjon. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeid kan igangsettes.

### § 3.2 Støy

Støy innenfor det regulerte området skal være i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012), tabell 3, i T-1442/2012-kap.3, eller senere vedtatte endringer av regelverket.

### § 3.3 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med arbeidene oppdages automatisk fredete kulturminner over eller under vann iht. kml. §4 eller kml. §14, skal arbeidet straks stanses og funnet skal meldes kulturminnemyndigheten.

### § 3.4 Estetikk

Bebyggelse skal gis en estetisk tilfredsstillende form, materialbehandling og farge. Tilbygg, o.l. skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen med hensyn på de nevnte faktorer.

### § 3.5 Uteområder

Ubebygde deler av tomten skal gis en taltalende utforming. Opparbeidede områder skal holdes ryddet.

### § 3.6 Universell utforming

Det skal sikres at området er universelt utformet jf. TEK 17.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### § 4.1 Industri (BI)

- a) Det tillates fylling i sjø og planering for etablering av industriområde.
- b) Ferdig terreng skal være på minimum kote +3,0 meter, byggverk i sikkerhetsklasse F1 kan bygges på en lavere kote.
- c) Innenfor området avsatt til industri tillates oppført bygg med gesimshøyde inntil kote + 16.
- d) Tekniske installasjoner og kantine på tak tillates å overstige maks byggehøyde for inntil 10 % av takflaten. Tekniske installasjoner tillates maks høyde på 7 meter
- e) Utnyttelsesgrad BYA: maksimalt 100% av netto tomteareal.
- f) Det skal etableres tilfredsstillende parkering for ansatte og besøkende innenfor næringsarealet.
- g) Fyllingsfot under havoverflata skal være innenfor dette området

### § 4.2 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål (BAA) – Akvakultur/Industri

Innenfor området tillates fylling i sjø og planering for etablering av industriområde. Ved utfylling i sjø og etablering av industriområde gjelder bestemmelsene som i §4.1 Industri.

Om ikke området fylles ut tillates det å etablere ventemerdanlegg i sjø i forbindelse med lakseslakteriet.

## § 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### § 6.1 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis:

- Skal bygningers plassering og høyde målsatt ved inngangspartiet dokumenteres
- Frisiktsoner mot offentlige trafikkområder vises
- Tillatelse etter forurensningsloven fra Fylkesmannen for utfylling i sjø.
- Før tiltak i sjø kan gjennomføres skal det foreligge egen tillatelse etter Havne- og farvannsloven og godkjenning fra kulturminnemyndighetene.
- Skal anleggsplan utarbeides som sikrer åpen/alternativ vegtrasè for utrykningskjøretøy i byggeperioden
- Skal alle søknadspliktige tiltak dokumentere utslippstillatelser for støy, lukt og annen forurensing
- Må fylling i sjø detaljprosjekteres.

### § 5.2 Byggetillatelse for tekniske anlegg

Det skal foreligge byggetillatelse for tekniske anlegg (veg, vann og avløp) før arbeidene kan igangsettes.

### § 5.3 Før lakseslakteriet tas i bruk

Før nye lakseslakteri tas i bruk, skal gang- og sykkelvei i samsvar med plankart områderegulering Naustholmen og Vika være bygget fra fergekaia til punkt der eksisterende gang og sykkelvei til Naustholmen starter