

(kommunevåpen leggjast inn ved vedtatt plan)

# LINDÅS KOMMUNE

## REGULERINGSFØRESEGNER FOR: NESFOSSEN NÆRINGSOMRÅDE

jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-7

### NESFOSSEN NÆRINGSOMRÅDE GNR./BNR. 56/14 M. FL.

Saknr. / dok.nr. 15/1584  
Nasjonal arealplanID 1263-201508  
Vedtatt dd.mm.åå  
Sist revidert 18.12.2015

#### Reguleringsendringar (leggjast inn ved behov)

Saknr.	Endringsnr.	Vedtatt	Sist revidert
		dd.mm.åå	dd.mm.åå

#### PLANEN SIN INTENSJON

Intensjonen med planarbeidet er å utvide oppdrettsanlegget til Nesfossen Smolt AS for å leggje til rette for utvida sjøvassanlegg på land.

#### § 1

#### FELLES FØRESEGNER

- 1.1 Byggjeområde
  - 1.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor formålsgrensa.
- 1.2 Terrengbehandling
  - 1.2.1 Inngrep i terreng skal gjerast mest mogleg skånsamt.
  - 1.2.2 Ved revegetering skal stadeigen vegetasjon nyttast.
- 1.3 Estetikk
  - 1.3.1 Nye tiltak skal leggja vekt på miljømessige kvalitetar i val av materialar, fargeval, vegetasjon og belysning. Det skal takast omsyn til kantsoner i høve til naturområda i og rundt planområdet.
  - 1.3.2 Lokalisering og utforming av nye byggverk skal sikra eit godt samspel med eksisterande anlegg i høve til tomteplassering, byggestruktur, volum og takform.
- 1.4 Støy

1.4.1 Ved byggjesøknad skal det dokumenterast korleis ein skal oppnå nivå under gjeldande grenseverdiar for innandørs- og utandørsstøy.

1.4.2 Miljøverndepartementet sine retningsliner for støy i arealplanlegging, T - 1442/2012 skal følgjast, også i bygg- og anleggsperioden.

#### 1.5 Kulturminner

1.5.1 Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar blir oppdaga i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

#### 1.6 Tiltak i sjø

1.6.1 Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påverke tryggleiken eller tilkomsten i sjøområdet krev tillating frå BOH, jf. hfl. § 27, første ledd.

#### § 2

#### UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJON

#### 2.1 Situasjonsplan

2.1.1 Det skal utarbeidast ein samla situasjonsplan i målestokk 1:200/1:500 ved søknad om rammeløyve. Situasjonsplanen skal vise gode løysingar med omsyn til bygg, terreng, tilkomstveggar, snuplassar, uteareal og parkering.

#### 2.2 Anleggsfase

2.2.1 Ved innsending av søknad om løyve til tiltak skal det utarbeidast eigen plan for anleggsfasa for tiltaket. Planen skal særskild syne vurderingar kring naturmangfald.

2.2.2 Riggområder i anleggsfasen skal grensast av fysisk, slik at anleggsaktiviteten ikkje nyttar eit større område enn naudsynt.

2.2.3 I gyteperioden, februar-april, skal det visast særskild aktsemd når det gjeld å hindre spreiring av steinstøv frå sprengsteinsmasser og auka turbiditet gjennom avrenn frå anleggsarbeidet. Naudsynte tiltak som til eksempel utplassering av oppsamlings skjørt/lenser utanfor fyllingsområdet skal vurderast i plan for anleggsfasa, jf. § 2.2.1.

2.2.4 For å redusere dei negative verknadane for fugl og pattedyr i anleggsfasen, skal

ein i størst mogleg grad unngå sprengingsarbeid i yngleperioden mars/april-juni.

## 2.5 Massehandtering

- 2.5.1 Ved innsending av løyve til tiltak skal det utarbeidast ein massehandteringsplan som viser plassering av massar fortrinnsvis innanfor planområdet og i nærområdet slik at massehandteringa krev minst mogleg transport.

## 2.6 VA-rammeplan

- 2.6.1 Ved innsending av løyve til tiltak skal det utarbeidast ein VA-rammeplan som gjer greie for vass- og avlaupshøve, og handtering av overvatn innanfor planområdet. Denne skal godkjennast av VA-etaten ved Lindås kommune før det vert gjeve byggeløyve.
- 2.6.2 Eventuelle avlaup bør ikkje førast direkte til vassdraget, men gå via sedimenteringsdammer og eventuelt fleire reinsetrinn som filtrering og/eller utfellingsteknikker (for eksempel sandfilter, felling, sykron). VA-planen må sikre at sedimenteringsdammene eller liknande har tilstrekkeleg storleik/opphaldstid på vatnet og kan tømmast ved naudsyn.

### § 3 REKKEFØLGEKRAV

#### 3.1 Tiltak innanfor planområdet

- 3.1.1 Før det kan gjevast midlertidig bruksløyve/ferdigattest til VAS2 skal den delen av LNA6 som ligg som buffersone mot Nesfossen og vasstreng mot Lurefjorden, samt LNA4, vere ferdig tilplanta med stadeigen vegetasjon.

### § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5 nr. 2)

#### 4.1 Veg

- 4.1.1 SV1 og SV2 er eksisterande tilkomstveg til oppdrettsanlegget og er regulert lik eksisterande veg med ei breidde på 3,5 meter.
- 4.1.2 SV3 er ny veg som koplår eksisterande anlegg innanfor VAS1 med framtidig anlegg innanfor VAS2.

### § 5 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (pbl § 12-5 nr. 5)

#### 5.1 Naturformål av LNFR

- 5.1.1 LNA1 - LNA9 er område avsett til naturformål og skal fungere som buffersoner mot kringliggjande areal.
- 5.1.2 Vegetasjon innanfor LNA2, LNA3, LNA5 og LNA7 skal takast i vare og der det er naudsynt skal det plantast til med stadeigen vegetasjon.
- 5.1.3 LNA4 og LNA6 skal revegeterast med stadeigen vegetasjon.

### § 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (pbl § 12-5 nr.6)

#### 6.1 Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

- 6.1.1 VAS1 og VAS2 er område for eksisterande og framtidig akvakulturanlegg.
- 6.1.2 Innanfor VAS1 og VAS2 er det tillate med administrasjonsbygg, produksjonsbygg/installasjonar, lagerbygg og andre bygg og anlegg, inkludert avfallsanlegg, knytt til akvakulturanlegget.
- 6.1.3 Innanfor VAS1 og VAS2 skal det leggast til rette for minst 18 parkeringsplassar.
- 6.1.4 Innanfor VAS1 gjeld eksisterande planeringshøgder. Maksimal byggehøgde i meter og kotehøgde er fastsett i plankartet.
- 6.1.5 Innanfor VAS2 kan det opparbeidast maksimalt to kaiar. Kvar kai kan maksimalt vere 70 meter lang og plassering skal gjerast mest mogleg skånsamt i landskapet.
- 6.1.6 Skjeringar inn mot LNA1 og LNA8 skal vere terrengtilpassa. Skjering skal vere maksimalt 60 grader eller trappert. Skjæringane skal vegeterast med stadeigen vegetasjon.
- 6.1.7 Innanfor VAS2 er planeringshøgde satt til kote +2,5 og byggehøgde til maks kote +17.
- 6.1.7 Utnyttingsgrad innanfor VAS1 og VAS2 er satt til BYA 35 %.

### § 7 OMSYNSSONER (pbl § 12-6 jf. § 11-8)

## **7.1 Faresone**

- 7.1.1 Faresone H310 er område med ras- og skredfare. For tiltak innanfor faresone H310 må det utførast ein rasrapport.

## **7.2 Sone med angitte særlege omsyn**

- 7.2.1 Omsynssone H560 er sone for bevaring naturmiljø. Innanfor H560 skal det ikkje gjerast inngrep.
- 7.2.2 Omsynssone H570 er sone for bevaring kulturmiljø. Innanfor H570 skal det ikkje gjerast inngrep som forringer kulturmiljøet rundt Den Trondheimske postveg.

## **8.1 Føresegnssone**

- 8.1.1 Føresegnsområde #1 er eksisterande bru over vasstreng mellom Kjeggjarvatnet og Nesfossen.
- 8.1.2 Føresegnsområde #2 er bru mellom eksisterande akvakulturanlegg, VAS1, og framtidig planlagd akvakulturanlegg, VAS2.