

Reguleringsplan Plan-ID 1260 - 2017000600

Mangersvåg kloakkreinseanlegg

Vedtatt i Kommunestyret xx.xx.20xx, sak xx/xx

Reguleringsføresegner

Utarbeida av Asplan Viak AS, sist revidert av Radøy kommune: 28.05.2018

SIKTEMÅL MED PLANEN

Reguleringsplanen legg til rette for å etablere nytt reinseanlegg for avlaup på Mangersvåg kai i samsvar med føringar gitt i Kommunedelplan for avløp, og vedtak i kommunestyret i sak 50/2016, jf. sak 20/2017.

REGULERINGSFØREMÅL

Området er regulert til følgjande føremål på plankart med vertikalnivå 2, på bakken:

- Bygg og anlegg (PBL-08 § 12-5, ledd nr 1)
 - Industri
 - Avløpsanlegg
 - Bustad/Forretning/Kontor

- Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (PBL-08 § 12-5, ledd nr 2)
 - Køyreveg
 - Hamn
 - Kai

- Grøntstruktur (PBL-08 § 12-5, ledd nr 3)
 - Grøntstruktur

1. FELLESFØRESEGNER

3.1 Krav til bygg og uteareal

- 3.1.1. Bygg skal gis en utforming tilpassa staden. Det skal brukast fasadematerialar med innslag av tre. Til fasade og tak skal ein nytte materialar som ikkje gir refleksjon. Fargebruken skal vere dempa og tilpassa omgivnadane.
- 3.1.2. Ubygd del av tomt skal opparbeidast og være ferdigstilt seinast påfølgande vekstseson etter ferdigstilling av tiltaket.
- 3.1.3. Skjæringar over 1,5m skal sikrast med nettinggjerde. Gjerdestolper skal være av galvanisert materiale eller tilsvarande.

3.2 Krav til søknad om tiltak

Ved søknad om tiltak skal det leverast situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser bygg, tilkomst, parkering, areal for av- og pålessing, utandørs lagring, terrenghandsaming, belegg, murer og gjerder over 70 cm, søppelcontainer, planting o.a. Det skal vidare gjerast greie for material- og fargebruk.

3.3 Byggegrenser

3.3.1 Byggegrense følgjer føremålsgrense der anna ikkje er vist på plankart eller i føresegnene.

3.4 Restriksjonar for storbiltransport

3.4.1 Transport med stor bil til kloakkreinseanlegget skal ikkje skje i tidsrommet kring skulestart og skuleslutt på skuledagar (kl. 08.00-08.30 og kl. 12.30-14.30).

3.5 Nettstasjon

3.5.1 Nettstasjon kan plasserast innanfor planområdet.

4. BYGG OG ANLEGG (PBL §12-5, NR 1)

4.1 Avløpsanlegg, o_BAV

4.1.1 Innanfor område o_BAV kan det på og under bakken etablerast nødvendige bygg og anlegg for å ivareta reinseanlegget sin funksjon, her under t.d. reinseanlegg, pumpestasjon og synkekum.

4.1.2 o_BAV kan maksimalt tillates bygd ut med den grad av utnytting (% BYA) og maksimal byggehøgde (BH) som er vist på plankartet.

~~4.1.3 Installasjonar som ligg under bakken og parkeringsareal skal ikkje inngå ved berekning av BYA.~~

4.1.4 Bygg over bakken skal ha topp golv i underetasje på minimum kote + 3.0 m.o.h.

4.1.5 Takoppbygg kan tillast utover maksimalt byggehøgde på inntil 15% av takflata dersom det er nødvendig for anlegget sin funksjon.

4.1.6 Det skal etablerast luktreduserande tiltak slik at grenseverdi i utsleppsløyve og gjeldande lovverk for maks luktimmisjon ved næraste bustadbygg er oppfylt.

4.1.7 Parkering for anlegget skal løysast på eigen tomt.

4.2 Bustad/Forretning/kontor, BKB

4.2.1 Innanfor område BKB kan det ikkje oppførast ny bygningsmasse.

4.2.2 Arealet kan inngå i berekning av BYA for gnr. 44, bnr. 23 i medhald av reguleringsplan for Mangersvåg Industriområde planID 12601996000300.

4.3 Industri, BI

4.3.1 Område er eksisterande industriområde.

5. SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR §12-5, NR 2

5.1 Køyreveg, SKV

5.1.1 Område o_SKV er del av FV 410.

5.2 Hamn, SHA

5.2.1 Område o_SHA er trafikkområde i sjø.

5.2.2 Innanfor området kan det gjerast naudsynte tiltak, her under etablerast nye installasjonar på sjøbotnen knytt til etablering og drift av reinseanlegget.

5.2.3 **Leidningsnettets skal plasserast utanom fiskeområda og utførast slik at det ikkje kjem i konflikt med fiske i området. Leidningsnettets skal utførast utan heng, og med lodd som ikkje hektar i fiskereiskaper.**

5.3 Kai, SK

5.3.1 Området skal være open for allmenn ferdsel.

5.3.2 Innanfor område kan det ikkje førast opp nye bygg eller faste installasjonar over bakken.

5.3.3 Under bakken kan det etablerast anlegg knytt til opparbeiding og drift av reinseanlegget og anna kommunalteknisk infrastruktur.

5.3.4 Det er ikkje tillate med utelagring, parkering eller andre tiltak eller konstruksjonar som er til hinder for tilkomst for lastebil til drift av reinseanlegget som m.a. tømning av container.

6. GRØNTSTRUKTUR §12-5, NR 3

6.1 Grønstruktur, GV

6.1.1 **Området GV er område for grønstruktur/buffersone mellom BKB og o_BAV.** Det kan ikkje førast opp bygg innafør området.