

(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.

Saksnr. / dok.nr. 15/1584
Nasjonal arealplanID 1263-201508
Vedtatt dd.mm.åå
Sist revidert 09.05.2017

Reguleringsendringar (leggjast inn ved behov)

Saksnr.	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 formålsgrænser.

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 nyttast fargar innanfor jordtoneskalaen på bygg og installasjonar innanfor planområdet. 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 byggesøknad skal det dokumenterast korleis ein skal oppnå nivå under gjeldande grenseverdiar for innandørs- og utandørsstøy.

1.4.2 Miljøverndepartementet sine retningslinjer for støy i arealplanlegging, T - 1442/16 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 rammeløve. Situasjonsplanen skal vise gode løysingar med omsyn til bygg, terreng, tilkomstvegar, snuplassar, uteareal og parkering.

2.2 Anleggsfase

2.2.1 Ved innsending av søknad om løve til tiltak skal det utarbeidast eigen plan for anleggsfasen 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 sprenging av steinstøv frå sprengsteinsmasser og auka turbiditet gjennom avrenn frå anleggsarbeidet.

Naudsynte tiltak som til eksempel utplassering av oppsamlingskjørt/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.

2.3 Massehandtering

- 2.3.1 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.

Det vert ikkje tillate med rein massdumping til sjø, utover naudsynt fylling til kai.

2.4 VA-rammeplan

- 2.4.1 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

- 2.4.2 Eventuell avrenning og utslepp frå planområdet skal ikkje førast via vassdraget, men gå via sedimenteringsdammer og eventuelt fleire reinsetrinn som filtrering og/eller utfellingsteknikker (for eksempel sandfilter, felling, sykron) og i sjø. 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 løyve til igongsetting av utbyggingstiltak innanfor VAS2 skal kryss mot fylkesvegen vere ferdig opparbeidd. Byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal vere godkjend av Statens vegvesen før det kan gjevast igongsettingsløyve til desse tiltaka.

- 3.1.2 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 koplar eksisterande anlegg innanfor VAS1 med framtidig anlegg innanfor VAS2.
- 4.1.3 SPP er parkeringsplass for tilsette og besøkande ved VAS1 og VAS2. Parkeringsplassen skal opparbeidast med 30 parkeringsplassar.

§ 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. Det kan oppførast gjerde innanfor LNA1-LNA9 for å trygge mot fallulykker og/eller for å sikre god fiskehelse.
- 5.1.2 Vegetasjon innanfor LNA1, 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 revevegeterast 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, trafostasjon og eventuelle gjerder knytt til akvakulturanlegget.
- 6.1.3 Innanfor VAS1 gjeld eksisterande planeringshøgder. Maksimal byggehøgde i meter og kotehøgde er fastsett i plankartet.
- 6.1.4 Innanfor VAS2 kan det opparbeidast maksimalt to kaiar. Ved etablering av to kaiar kan kvar kai maksimalt vere 70 meter lang. Ved etablering av ein kai kan kaien vere maksimalt 175 meter lang. Plassering skal gjerast mest mogleg skånsamt i landskapet.
- 6.1.5 Skjering inn mot LNA8 og den delen av LNA1 som grensar mot landareal skal vere terrengtilpassa. Skjering skal vere maksimalt 60 grader eller trappert. Skjæringane skal vegeaterast med stadeigen vegetasjon.
- 6.1.6 Innanfor VAS2 er planeringshøgde satt til mellom kote 2,5 og +4,5 og byggehøgde er satt til maks 12,5 meter over planert terreng. Det er tillate med gass-tankar og liknande som er maksimalt 15 meter over planert terreng. Desse skal plasserast så skånsamt som mogleg innanfor området.
- 6.1.7 Utnyttingsgrad innanfor VAS1 og VAS2 er satt til BYA 80 %.

§ 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 Føresegnssområde #1 er eksisterande bru over vassstreng mellom Kjeggjarvatnet og Nesfossen.
- 8.1.2 Føresegnssområde #2 er bru mellom eksisterande akvakulturanlegg, VAS1, og framtidig planlagd akvakulturanlegg, VAS2.
- 8.1.3 Føresegnssområde #3 er rigg og anleggsområde for midlertidig anleggsveg mellom eksisterande akvakulturanlegg, VAS1 og framtidig planlagd akvakulturanlegg, VAS2. Bygginga av anleggsvegen skal skje i tråd med § 2.2 om anleggsfasen.

Føresegnssområde #3 skal revegeaterast når anleggsarbeidet innanfor VAS2 er ferdig.