

**VEDTEKTER TIL PLAN ID 1263-200704.
REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR. 231 BNR.6 OG DEL AV GNR.229
BNR. 9 I BJØRSVIK, LINDÅS KOMMUNE.**

Vedtøken av kommunestyret 11.03.2010 og revidert 05.04.2018

Plan- og bygningslov 2008 (pbl) §12-1.

Det regulerte området er vist med plangrense på reguleringskart datert 05.04.2018.

Planforslaget legg rammer og vilkår for utbygging av eit landbasert settefiskanlegg i Bjørsvik.

Vilkåra bygger på at det skal takast omsyn til Bjørsvik sin eigenart som kulturlandskap og industristad.

Dei gamle trebygningane i Bjørsvik er regulert med juridisk linje for bygg som skal bevarast og i tillegg fått omsynssone med bevaring kulturmiljø (H570).

Fjellsida bak settefiskanlegget skal sikrast som del av utbygginga.

§1. GENERELT.

Området blir regulert til følgjande formål:

1. -Næringsbebyggelse, Akvakultur/Settefiskanlegg landbasert.
2. -Ferdse (i sjø).
3. -Kombinert føremål: Køyreveg og kai

§ 2. FELLE FORSKRIFTER.

2.1. Ved behandling av søknad om tiltak skal det for byggeområdet utarbeidast ein detaljplan/ situasjonsplan for heile det anleggsområdet som tiltaket er knytt til.

Planen skal gjere greie for høgder på bakkeplanet, plassering av bygningar og anlegg med byggehøgder for desse tiltaka.

Planen skal innehalde tverrsnitt og lengdesnitt.

2.2 Før planlegging av tiltak blir starta opp, skal tiltakshavar i samarbeid med kommunen gjennomføre ein førehandskonferanse.

2.3. For alle tiltak i sjø skal det søkast om løyve til dette i samsvar med "Lov om Havner og farvann."

Slik søknad skal sendast til Bergen og Omland Havnevesen.

2.4. Før arbeid i sjø tek til, skal det i samråd med Bergens Sjøfartsmuseum gjerast undersøking på boten i sjøområdet.

For arbeid med fylling i sjø skal miljøteknisk grunnundersøking utførast, og søknad om utfylling vere godkjent av Fylkesmannen.

2.5. Som del av rammesøknad skal det følgje rapport frå geoteknisk undersøking av fjellskrenten bak anlegget, og denne rapporten skal gjere greie for sikringstiltak.

2.6. Alle inngrep i terreng og landskap skal avgrensast til det som er nødvendig for anleggs- og byggedrift.

Inngrep i terrenget skal slutførast på ein planlagt, godkjend og ordna måte. Fjellskrenten i aust skal sikrast, og eksisterande vegetasjon skal i størst muleg grad behaldast.

2.7. Før anleggsarbeidet tek til må tilkomst til planområdet om nødvendig utbetrast til å tåle aktuelt behov for transport til området.

□

§3. FORSKRIFTER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG **(PBL §12-5. nr. 1)**

NÆRINGSBEBYGGELSE - Akvakultur landbasert.

3.1. Innanfor byggegrenser kan det oppførast bygningar og anlegg med varige materialer som har god standard.

Bygningar og anlegg skal så langt som det er tenleg byggje på notidas bygningsteknologi.

Framsida av fyllinga som vender mot Bjørsviki skal plastrast i naturstein.

3.2. Tekniske installasjonar skal om muleg integrerast i anlegget sitt formuttrykk, og om muleg også leggast under tak.

3.3. Anlegg eller installasjonar som gir frå seg støy skal ha støyskjerming. For planen gjeld vilkår i retningsliner for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.

3.4. Saman med søknad om rammeløyve skal det følgje ei skriftleg framstilling som gjer greie for støynivå og tiltak for skjerming.

*3.5. Bygningar og anlegg kan byggast **med maks byggehøgde kote +16, planeringsnivå på kote + 3,5 og med byggegrense som vist på plankart.***

3.6. Dei eksisterande trebygningane som ligg i planområdet skal behaldast med noverande eksteriør.

Med omsyn på vern av bygningane, skal alle planlagte tiltak som måtte føre til endringar i terrenget, planar, fasadar, bygningsform eller fargebruk og

detaljering, sendast til Lindås kommune, som skal sende saka på høyring til Fylkeskonservatoren.”

3.7 Maks utnyttingsgrad på næringsområdet er BYA = 75%.

3.8 Unntak frå byggegrense og utnyttingsgrad i plan.

Gjerde/sikringsgjerde, murer, rømingssikringstiltak, private/offentlege leidningar, røyr og kummer, O2-anlegg og kai.

3.9 Næringsområdet i plankartet viser topp fylling. Fyllingsutslag er tillat i tilgrensande sjøareal.

§4. FORSKRIFTER FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE §12-5, nr. 6)

4.1. Sjøområdet framfor anlegget er i plankartet er vist som **ferdseil**.

4.2 **Oppgradering og vedlikehald av eksisterande flytebryggeanlegg er tillat.**

§5. FORSKRIFTER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, nr. 5)

5.1. Avkøyrseil til kaiområdet skal nyttast til kai og tilkomst for gnr. 231 bnr. 6 og gnr. 229 bnr. 6 og 9. Av omsyn til kulturmiljøet i Bjørsvik skal området ikkje nyttast til oppbevaring. Nivå på kai er kote + 2,0 og vist i plankartet. Eigarform er felles.

5.2. På kaiområdet skal det vere 8 parkeringsplassar, som skal nyttast av tilsette og besøkande.

5.3. Det skal vere tilgjenge til fots for allmenta på kaiområdet, så lenge dette ikkje er til hinder for verksemda på gnr. 231 bnr. 6 og gnr. 229, bnr. 6 og 9.

Bergen 30.05.2008.

Revisjon 09.02.2010

Revisjon 05.04.2018

Multiconsult Norge AS