

Detaljreguleringsplan for Fosnavåg hamn - Nørvågen

Planidentifikasjon:	Eigengodkjenningsdato:	Eigengodkjend av:
1515 2019 01	xx.xx.2020	Herøy kommunestyre

FØRESEGNER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR FOSNAVÅG HAMN - NØRVÅGEN

Arkivsaksnummer: : 19/10076

PlanID: : 201901

Dato for siste revisjon av føresegnene : **26.06.2020**

Dato for godkjenning av Herøy kommunestyre : <dato>

Føresegnene gjeld for området som på plankart datert **XX.XX.XX** er vist med reguleringsgrense.

§ 1 GENERELT

1.1 Planavgrensing

Reguleringsplanen omfattar planomtale, reguleringsføresegner, teikningar og reguleringsplankart i målestokk 1: 1000. Regulert område er vist med reguleringsgrense på reguleringsplankartet. Reguleringsføresegnene gjeld for areal som ligg innanfor plangrensa. Innanfor grensene skal areala nyttast og bygningane plasserast som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

1.2 Andre bestemmingar

Desse føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

1.3 Privatrettslege avtalar

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

1.4 Reguleringsføresmål

Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):

Industri/Lager/Kontor (BKB)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):

Hamn

Kai

Omsynsoner (PBL §12-6):

H310_Ras- og skredfare

H320_Flaumsone.

Områdeføresegn (PBL 12-7, nr. 12)

#1 - Deponi

§ 2 FELLES FØRESEGN

Alle tiltak i planområdet skal ha haldbare løysingar tilpassa staden og utført med god estetisk og funksjonell kvalitet.

Med søknad om rammeløyve skal det følge dokumentasjon som beskriv utforming og materialbruk for planlagde bygningstiltak med målsette planer, snitt og fasadar, 3D visualisering eller modell. Plan for renovasjonsløysing skal gå fram av søknaden. Saman med søknad om rammeløyve skal det følge utomhusplan i målestokk 1:500. Planane skal syne plassering av bygningar, kotehøgde ved inngangar, eksisterande og framtidig terreng, slukplassering, bil- og sykkelparkering, høgder, plassering og utforming av murer, trapper og ramper.

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det sikrast god tilgjenge for alle. Det skal gå fram av søknad om rammeløyve korleis universell utforming er ivareteke.

Miljødirektoratet sine gjeldande retningslinjer for støy i arealplanlegging skal leggjast til grunn for anleggsperiode og driftsperiode.

Jf. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin rettleiar «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging» frå sept. 2016, samt krav i TEK17, skal areal og funksjonar i sikringsklasse F1, ligge over stormflonivå kt +2,4 og areal og funksjonar i sikringsklasse F2 ligge over stormflonivå kt +2,6 relativt til NN2000.

Geo-/miljøteknisk prosjektering skal vere ferdig før igangsettingsløyve kan gis. Av rapport for prosjektering skal det gå fram kva arbeid/tiltak som treng særskilt oppfølging i bygge- og anleggsperioden.

Søknad om igangsettingsløyve skal følge plan for anleggsfase. Planen skal skildre trafikkavvikling, massetransport, arbeidstider, trafikksikring for mjuke trafikantar, sikring av byggeplass, støytilhøve, vibrasjonar, reinhald og støvdemping. Vernetiltak og varslingsrutinar som skal vere etablert før byggeaktivitet og anleggstrafikk kan settast i gang, skal gå fram av innsendt materiale.

Alle tiltak som grip inn i forureina masse er søknadspliktige til Fylkesmannen, jf. Forurensningslova §11 og forureiningsforskrifta kapittel 22.

Alle tiltak i sjø krev løyve etter Hamne- og farvasslova i tillegg til løyve etter Plan- og bygningslova.

Dersom det under anleggsarbeid eller anna verksemd i planområdet vert oppdaga automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast og kulturminnevernet ved Møre og Romsdal fylkeskommune varslast omgåande jamfør Lov om kulturminne § 8.

Dersom ein under arbeid i planområdet finn kulturminne under vatn, verna iht. Kml §14 eller 4, skal arbeidet straks stansast og Sjøfartsmuseet i Bergen varslast omgåande.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

Nye bygningar skal etablerast innafor byggegrenser på plankartet. Der byggegrense ikkje er vist gjeld føremålsgrense som byggegrense. Utnyttingsgrad vert rekna som % BYA i det enkelte føremålsområdet. Tekniske oppbygg som til dømes gjerder, piper, tak-hattar og heissjakter kan tillatast for inntil 10 % av takflata 1,5 m over viste byggehøgder.

Interne trafikkareal skal vere tilpassa og dimensjonert for aktuell aktivitet.

3.1 Kombinert bebyggelse og anleggsføremål

BKB 1. I føremålsområdet kan det etablerast kontor, verkstad, industri og lager. Maksimal tillaten byggehøgde er kt. +14,0. Det kan byggast med saltak, pulttak eller flatt tak. Maksimal tillate BYA er 60 %. Det skal vere tilkomst til kaia (SK1) for større køyretøy. Intensjonen med arealet er å vidareutvikle/utvide dagens fiskeindustri.

BKB 2. I føremålsområdet kan det etablerast kontor, verkstad, industri og lager. Maksimal tillate byggehøgde er kt. +15,0. Det kan byggast med saltak, pulttak eller flatt tak. Møne skal ha nord-sør retning. Maksimal tillate BYA er 70 %.

For BKB skal 70% av areala nyttast til næringsretta fiskeriformål.

Søknadar om nye tiltak som ikkje har behov for nærleik til kai eller direkte tilgang til hamn kan avslåast av kommunen og visast til andre næringsområder.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kai

SK. Området skal nyttast til etablering av næringskai for fiskeri- og maritim retta verksemd hjå bedrifter i området. Kaia skal ha fast dekke og vere tilpassa og dimensjonert for aktuell aktivitet. Det skal vere tilkomst til kaia over område BKB1 for større kjøretøy.

4.2 Hamneområde i sjø

VHS. Området merka "VHS" gjeld hamneområde i sjø. Hamneområdet i sjø skal haldast ope for fri ferdsel i hamna og ikringliggjande sjøområde, i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande avgrensingar som måtte gjelde for bruken.

Alle tiltak innanfor området skal skje etter løyve frå kommunalt hamnemynde.

§ 5 FØRESEGNOMRÅDE

#1 – Deponi. I føresegnområdet vert det tillate etablering av deponi for reine og forureina massar.

Før det vert gjeve løyve til tiltak på deponiområdet skal det dokumenterast at byggjegrunden tilfredstiller gjeldande tryggleikskrav jf. plan- og bygningsloven § 28-1 og byggteknisk forskrift.

Vilkår for utforming, etablering, drift og overvaking av strandkantdeponiet vert fastsett etter søknad til Miljødirektoratet ved Fylkesmannen, innaføre dei fysiske rammene reguleringsplana angir.

§ 6 OMSYNSSONER

H310_Ras- og skredfare. Område omfatta av fare for skade frå steinsprang. Byggjetiltak og aktivitet i området må vere i samsvar med krava i TEK-17 for sikkerheitsklasse S3 med eit nominelt sannsyn på 1/5000.

H320_Flaumsone. Område omfatta av fare for stormflo. Reglar knytt til dette er tekne med i dei felles føresegnene.

§7 REKKEFØLGEFØRESEGNER

7.1 Stabiliseringsdekke for deponi

Tette- og stabiliseringsdekke på toppen av deponerte massar (BKB1, 2 og SK1) skal etablerast umiddelbart etter ferdig deponering etter teknisk plan.

7.2 Støy

Det skal utarbeidast ei støyfagleg utgreiing som syner kva støysituasjon ein kan forvente av anleggsarbeidet til etablering av område #1 deponi, BKB1, BKB2 og o_SK. Det skal også utførast ei støyfagleg utgreiing for dei same områda i høve til varig situasjon etter ferdigstilling. Desse to utgreiingane skal vere ferdigstilte og godkjende før prosjekta/tiltaka/utbygginga kan startast opp.

Dersom støyvurderinga syner bustad, fritidsbustadar eller pleieinstitusjonar med

- over 65 dB ($L_{pAeq12h}$ 07-19) på dagtid,
- over 60 dB (L_{pAeq4h} 19-23) på kveld eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23) og
- over 45 dB (L_{pAeq8h} 23-07) på natt

skal det gjerast støyreducerande tiltak.

For anleggsperiode frå 0-6 veker er det 0 dB skjerping av støykrava.

For anleggsperiode frå 7 veker til og med 6 mnd er det 3 dB skjerping av støykrava.

For anleggsperiode over 6 mnd er det 5 dB skjerping av støykrava.

Ved etablering av ny støyande verksemd innanfor området skal det ikkje etablerast verksemd som gir høgare støynivå enn vist i tabellen under.

3.2 Planlegging og saksbehandling i støysonene

Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse

Tabell 3: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle tall oppgitt i dB, innfallende lydtryknivå. Se kap 6 for definisjoner.

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7 - 23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
Vei	L _{den} 55 dB	L _{5AF} 70 dB	-		
Bane	L _{den} 58 dB	L _{5AF} 75 dB	-		
Flyplass	L _{den} 52 dB	L _{5AS} 80 dB	-		
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB Med impulslyd: L _{den} 50 dB	L _{night} 45 dB L _{AFmax} 60 dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB og L _{evening} 50 dB Med impulslyd: L _{den} 50 dB og L _{evening} 45 dB	L _{night} 45 dB L _{AFmax} 60 dB	-	Uten impulslyd: L _{den} 50 dB Med impulslyd: L _{den} 45 dB	Uten impulslyd: L _{den} 45 dB Med impulslyd: L _{den} 40 dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB Med impulslyd: L _{den} 50 dB	L _{night} 45 dB, L _{AFmax} 60 dB			
Motorsport	L _{den} 45 dB	Aktivitet bør ikke foregå	L _{5AF} 60 dB		
Skytebaner	L _{den} 35 dB	Aktivitet bør ikke foregå.	L _{AFmax} 65 dB		
Vindturbiner	L _{den} 45 dB	-	-		
Nærmiljøanlegg	L _{AFmax} 60 dB				

7.3 Faresone skred

Før det kan gjerast endringar på betongmuren nemnt i skredfarevurdering som gir lågare beskyttelse mot steinsprang må det gjerast ny skredfarevurdering.

Dato/stad

Ordførar