

Detaljregulering for Sjukenesstranda

Oppdragsgiver: H. I. Giørtz
Oppdrag: Detaljregulering for Sjukenesstranda
Rapport type: Planbestemmelser
Prosjektnummer 16244
Dato: 30.05.2017, revidert 21.09.2018

Detaljreguleringsplan



		Prosjektnr: 16244		Dato: 21.09.2018	
Status /Rev:	Rev. gjelder:	Dato:	Sign:	KS:	
0	Utkast	26.05.17	HVS	ASS	
0	Til 1. behandling				
1	Revisjon – beskriv.	21.09.18	HVS		
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 www.nordplan.no			Kundeinformasjon: H. I. Giørtz		
Prosjektleder: Halvard V. Straume					
Medarbeidere:			Sign:		
Kontrollert av: Anette S. Solbakk			Sign:		

Reguleringsplan for Sjukenesstranda

PlanID: XXXX

1 Planens formål

Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet på Sjukenesstranda, og å sikre at eiendommene får samme reguleringsformål og bestemmelser. Reguleringsformålet er i henhold til kommuneplanens arealdel 2015-2025.

2 Reguleringsformål

Arealene innenfor planens begrensningsslinjer er regulert til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl. §12-5, nr. 1)

- Næringsbebyggelse (p_BN)

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

- Veg, privat (p_SV)

- Annen veggrunn - teknisk anlegg, privat (p_SVT)

- Annen veggrunn - grøntareal, offentlig (o_SVG)

3. Grønnstruktur (pbl. §12-5, nr.3)

- Grønnstruktur, offentlig (o_G)

- Vegetasjonsskjerm (GV)

4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende stransone (pbl. §12-5, nr.6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V_01)

5. Hensynssoner (pbl. §12-6)

- Faresone (ras- og skredfare) – H310

3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Det tillates ikke oppført bygg under kote +3 m.o.h.

3.2 Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensen som er angitt på plankartet. Mot sjø er byggegrensen 3 meter, mens den i de øvrige områdene sammenfaller med formålsgrensen. (pbl. § 12-7, nr. 2)

3.3 Framtidig utfylling skal geoteknisk prosjekteres. I forbindelse med utfylling må det derfor gjennomføres grunnundersøkelser på sjø. Fundamentering av framtidige bygg skal også geoteknisk prosjekteres.

3.4 Dersom en gjennom arbeid kommer over noe som kan være et automatisk fredet kulturminne, er en pliktig til å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelingen i fylket for avklaring, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

3.5 For område BN_01 tillates det at fyllingsfoten kan strekke seg ut over formålsgrensen. Fyllingsfoten for BN_01 kan maksimalt strekkes ut til formålsgrensen for V_01.

4 Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg – Næringsbebyggelse

- Det tillates etablert industri, håndverks- og lagervirksomhet med tilhørende administrasjon innenfor arealformålet næringsbebyggelse (BN_01).
- Innenfor område BN_01 kan en oppføre nettstasjoner, pumpestasjoner eller andre tekniske innretninger hvor dette er nødvendig.
- Trafikalt areal for manøvrering og betjening av virksomheten skal løses innenfor formålsgrensen til område BN_01
- Næringsbygg kan bygges med en gesimshøyde på inntil 20 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- Fyllingsfoten til område BN_01 tillates etablert utenfor formålsgrensen. Fyllingsfoten kan maksimalt strekke seg ut til formålsgrensen til V_01.

4.2 Grønnstruktur

- Innenfor område G_01 tillates det ikke å bygge installasjoner eller lagring av materialer, maskiner eller utstyr. Eksisterende vegetasjon skal bevares i mest mulig grad. Skader eller fysiske inngrep skal repareres og tilsåes.
- Innenfor GV_01 skal det etableres en vegetasjonsskjerm mot tilgrensende sjøområder. Vegetasjonsskjermen skal beplantes med busker og trær.

4 Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Innenfor faresone H310_01 tillates det ikke oppført bygninger.