

# Planbestemmelser

## Lerøy Aakvik Rogn og Stamfisk AS

Planid: 1571-20190002

**Bestemmelser:** 20.01.2021

**Tiltakshaver:** Lerøy Aakvik Rogn  
og Stamfisk AS

**Ansvarlig Planlegger:**  
Ikon Arkitekt & Ingeniør AS  
v/Halvard V. Straume  
E-post: halvard@ikon.as

Heim kommune

Vedtatt dato:  
Dato for siste mindre endring:

# Reguleringsplan for Lerøy Aakvik Rogn og Stamfisk AS

## Reguleringsbestemmelser Detaljregulering

PlanID 1571-20190002

### 1. Planens hensikt

*Formålet med planen er å legge til rette for landbasert oppdrettsvirksomhet, samt regulere eksisterende arealbruk.*

### 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

#### Parkering

- a) Innenfor BAN1-3 skal det etableres minimum 0,3 parkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA.
- b) Innenfor BFS skal det etableres minimum 2 parkeringsplasser per boenhet.

#### Byggegrenser

- c) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist i plankartet.

#### Kulturminner

- d) Dersom man i byggefasen mistenker at det er gjort funn av automatisk fredede kulturminner, så skal arbeidet stoppes og kulturminnemyndighetene skal kontaktes for nærmere avklaring.

#### Ustabil grunn

- e) For bebyggelse innenfor delområde BAN1 som er plassert på fylling skal det gjennomføres geoteknisk prosjektering.

### 3. Bestemmelser til arealformål

#### *Gi nødvendige bestemmelser for de enkelte arealformålene i planen*

#### 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

##### Annen næring (felt BAN1-3)

- a) Innenfor områder avsatt til annen næring tillates det å etablere virksomheter knyttet til fiskeoppdrett og akvakultur.
- b) Innenfor BAN1 tillates maks gesims- og mønehøyde 14,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates at konstruksjoner knyttet til ventilasjon eller liknende stikker over maks gesims- og mønehøyde. Maks tillatt %BYA innenfor BAN1 er %BYA=50%
- c) Innenfor BAN2-3 tillates %BYA=50%. Maks tillatt gesims- og mønehøyde er 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Frittliggende småhusbebyggelse (felt BFS)

- d) Innenfor området BFS tillates det å etablere en frittliggende enebolig. Maks tillatt %BYA=25%.

### **3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

Kai felt (SK)

- a) Innenfor område SK tillates det å etablere en kai. Kaien kan benyttes til å betjene virksomheten innenfor planområdet.

Veg (felt SV1-2)

- b) Vegene SV1-2 er tilkomstveger til planområdet og er regulert med 4 meters bredde.

Annen veggrunn – teknisk infrastruktur (felt SVT1-3)

- c) Areal vist som SVT1-3 er grøfteareal til tilkomstvegene innenfor planområdet.

### **3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)**

LNF (felt L1-4)

- a) Areal avsatt til L1-4 er natur- og landbruksareal. Det tillates ikke utbygging i disse feltene.

### **3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner (§ 12-5 nr. 6)**

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner (felt V)

- a) Innenfor felt V er hovedbruken friluftsliv.

## **4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

### **4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H310, H320 og H570)**

Ras- og skredfare (H310)

- a) Det skal ikke gis tillatelse for nye byggetiltak innenfor faresone H310 før det er dokumentert tilfredsstillende stabilitet/stabilisering av byggegrunnen.

Flomfare (H320)

- b) Bygg i sikkerhetsklasse F2 (TEK17) som plasseres innenfor sone H320 skal dimensjoneres for flom og bølgepåvirkning opp til kote 3,2 meter over NN2000. Bygg i sikkerhetsklasse F1 (TEK17) skal dimensjoneres for flom og bølgepåvirkning opp til kote 3,1 meter over NN2000.

Bevaring kulturmiljø (H570)

- c) Innenfor H570 tillates det ikke tiltak jf. kulturminnelovens § 3.

Faresone høyspenningsanlegg (H370\_1-2)

- d) Tiltak innenfor faresone H370 skal avklares og godkjennes av netteier.

## **7. Rekkefølgebestemmelser**

Vann- og avløp

- a) Det skal foreligge en rammeplan for vann- og avløp før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak innenfor BAN1-3.