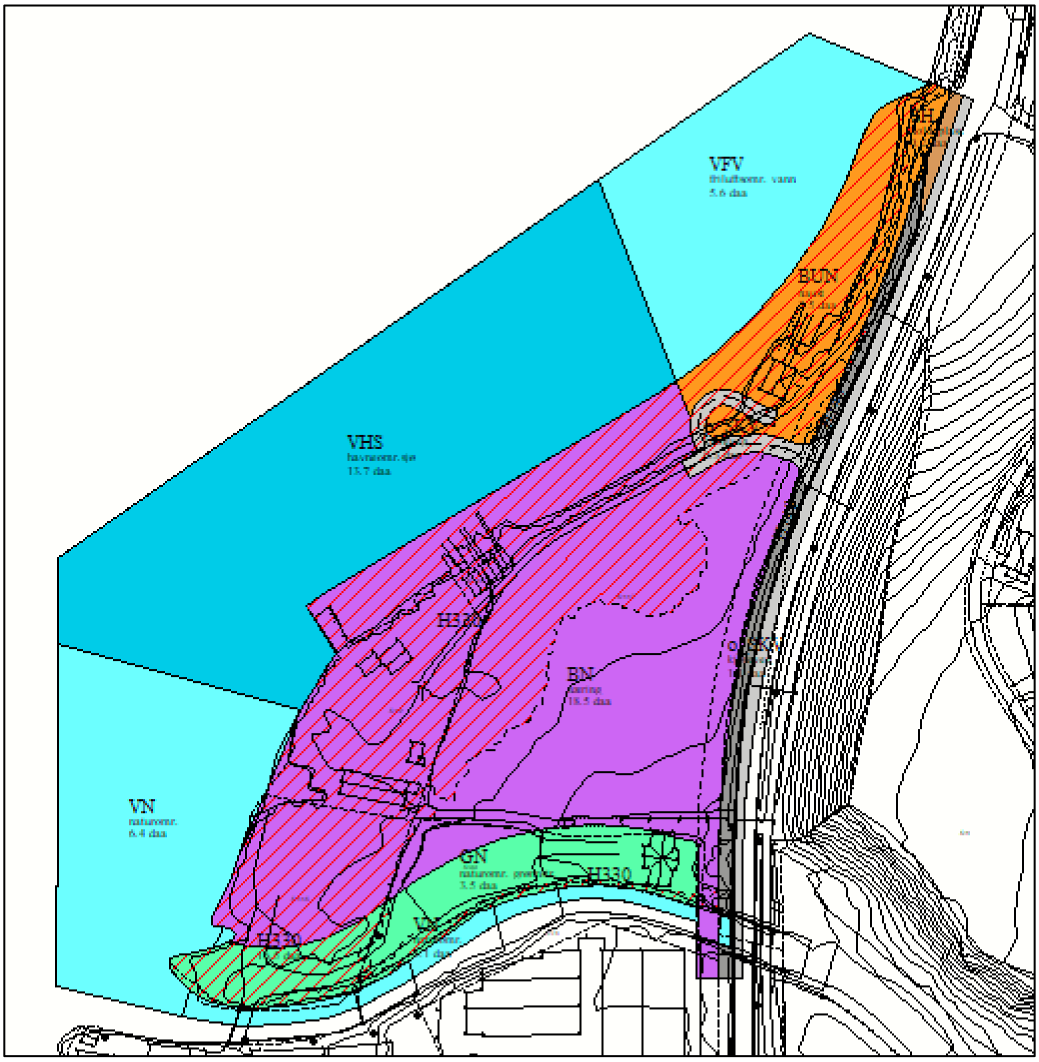
DETALJREGULERING
BN10 SESSNESET, VESTNES KOMMUNE

PLANFØRESEGNER

01.02.2023



PlanID 15350166

Føresegner for detaljregulering BN10 SESSNESET

REGULERINGSFORMÅL ETTER PBL § 12-5

Beyggelse og anlegg (§12-5, nr. 1)
- Næring (Bn)
- Naust (BUN)

Samferdselsanlegg (§12-5, nr. 2)
- Køyreveg (SKV)
- Annan veggrunn (SVT)
- Busshaldeplass (SH)

Grønnstruktur (§12-5, nr. 3)
- Naturområde (GN)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (§12-5, nr. 6)
- Naturområde (VN)
- Friluftsområde (VFV)
- Hamneområde (VHS)

Omsynssone etter PBL § 12-6

- Sikringssone, frisikt (H140)
- Fareområde flaum (H330)

1. FELLESFØRESEGNER

1.1 Ved søknad om byggeløyve skal det leggast ved situasjonsplan i målestokk 1:500, som viser plassering av bygningar, vegar, terrengprofil med evt. fylling i sjø og vegetasjon/plantingar.

1.2 Ved opparbeiding av vegar og infrastruktur skal tiltakshavar i samarbeid med landbruksansvarleg i kommunen vurdere om og korleis matjorda kan nyttast som ein ressurs for landbruksnæringa.

1.3 Ved anleggsarbeid skal ein påsjå at ein ikkje spreier framande/uønska artar til omgivnadane.

1.4 Dersom ein under arbeid kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne (t.d. konsentrasjon av trekol og stein under markoverflata), pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring, jfr. kulturminnelova § 8 andre ledd. Tiltakshavar pliktar å underrette den som skal utføre arbeide om dette, men står også sjølv ansvarleg for at det blir overhalde.».

2. REKKEFØLGJEBESTEMMELSAR

2.1 Før det blir gitt igangsettingsløyve innanfor faresone flaum/havnivåstigning skal terrenget fyllast opp til min kote 2,8 og fyllingskant mot sjø er sikra mot erosjon.

2.2 Innanfor næringsområde og naustområde kan det ikkje gjevast igangsettingsløyve for

bygningar og andre konstruksjonar før ny avkøyrsel er opparbeid.

2.3 Før det kan gjevast rammeløyve for tiltak som krev riving eller endring av sagbruket med tilhøyrande anlegg, skal det ligge føre ein samla dokumentasjon av det same.

3. BYGGEOMRÅDE

3.1 Næringsområde

- Utnyttingsgraden er sett til BYA = 70%.
- Byggegrense mot veg er vist i plankartet, sett til 15 m frå senterline veg. Mot sjø er byggegrensa samanfallande med formålsgrensa.
- Formålsgrensa/byggegrensa mot sjø er lik kaifront eller fyllingsfot.
- Største tillatne byggehøgde er avgrensa til kote 14,5.
- Innafor området kan det oppførast bygningar og innretningar naturleg knytt til verksemda. For reinseanlegg for avlaupsvatn skal det settast av nok areal til at dette kan utvidast til å tilfredsstille eventuelle framtidig auka reinsekrav.
- Utvendige vifter og liknande skal med omsyn på støy til omgivnadane orienterast mot nord/vest.
- Innanfor området kan det etablerast kai knytt til verksemda. Dette krev også løyve etter *Lov om havner og farvann».*
- Ved bygningsutforming, material- og fargeval skal det leggast vekt på at bygningane får eit estetisk godt uttrykk i seg sjølv, og at dei fell inn i omgivnadane med tanke på det heilskaplege landskapsbildet.

3.2 Anleggsarbeid i sjø, fylling/peling

- Ved utfyllingsarbeid eller peling i sjøen, skal arbeidet prosjekterast for å sikre at det blir tatt nødvendige omsyn til gyteområde og oppvekstområde for fisk, særleg torsk.
- Fyllingsarbeid skal skje med så reine massar som mogleg, om nødvendig må det etablerast filterskjørt/siltgardin for å hindre spreiing av partiklar og slam. Tilsvarande vurderingar må også gjerast ved peling, for å hindre at botnsediment å bli kvervla opp.

3.2 Naustområde.

- «Naust er definert som uthus for oppbevaring av mindre båtar, båtutstyr og fiskereiskap o.l. og er generelt bygg i ein etasje med bruksareal (BRA) maksimalt 40 m2. Evt. loftsromskal ikkje ha måleverdige areal og kan ikkje innreiast som overnattingsstad. Nausta skal ha saltak med mønehøgde maks 5 m frå golv. Naustbygga skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan ark, kvister og andre utkragingar, karnapp eller liknande fasadeelement.» (Henta frå føresegnene til kommuneplanens arealdel.)
- Flytting av SEFRAK-registrert naust, ID nr. 1535-0013-049, skal skje etter samråd med fylkeskonservatoren.

4 SAMFERDSELSANLEGG

4.1 Dette gjeld eksisterande fylkesveg 5981 med tilhøyrande sikringsareal.
4.2 Avkøyrsel til intern/privat veg skal opparbeidast i samsvar med N100 pkt. 4.1.4. og godkjennast av vegeigar før den blir tatt i bruk.
4.3 Innanfor frisiktsonene kan det ikkje plasserast innretningar/konstruksjonar eller vegetasjon som er høgare enn 0,5 m over planet mellom dei tilstøytande vegane.
4.4 Busslomme. Dette er eksisterande og ferdig opparbeid buslomme.

5 GRØNTSTRUKTUR

5.1 Grøntområdet/naturområdet (GN) langs Sesselva skal ha ei breidde på 20 m, målt frå elvekanten. Vegetasjonen i området skal vernast, men det kan utførast eventuelt nødvendig sikringsarbeid mot elva.

5.2 Vegetasjon på tilgrensande tomter skal ikkje vere til hinder for ferdselen.

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Sesselva med elveosen og området utanfor skal vernast mot endringar inngrep, og bevarast som biotop, også for fisk.

6.2 Hamneområde i sjø. I tilknyting til etablering av kai, vil det skje tilflot av båtar med varer til og frå verksemda.

Vedtatt i sak ……………………..

Vestnes, den ………………………………..