

Planident: .....  
Datert: 19.11.2013  
Sist revidert: 07.02.2014  
Vedtatt i kommunestyret: 04.04.2014



S Ø M N A K O M M U N E

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### DETALJPLAN FOR REGULERINGSENDRING AV SALTNESODDEN i Sømna kommune

I medhold av § 12-5 og 12.6 i Plan- og bygningsloven gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det regulerte området som er avgrenset med reguleringsgrense på plankartet dat. 19.11.2013.

#### § 01 FORMÅL

Formålet med planen og bestemmelsene er å tilrettelegge for utvikling av industri ved reguleringsendring fra deler av tidligere landbruksområde til industriområde.

#### § 02 GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres etter Pbl. § 12-5 til følgende formål:

##### Bebyggelse og anlegg

- 1340 Industri
- 1589 Uthus/naust/badehus

##### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 2011 Kjøreveg
- 2142 Avløpsnett

##### Landbruks-, natur- og friluftsmål

- 5111 Jordbruk
- 5130 Friluftsmål

##### Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- 6710 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Planområdet er på totalt ca. 139 da.

#### § 03 FELLES BESTEMMELSER

##### 3.1 Plankrav

Ved byggesøknad for den enkelte tomt skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som også viser kotehøyde for ferdig golv, møneretning, parkeringsplassen og ev. framtidig garasje, avkjørsel og ev. støttemurer. I tillegg skal

det legges ved et typisk tverrsnitt på tomta der bygg, tilkomst og ev. garasje er vist med høyder. Konsekvenser for naboeiendommer der det er fare for økt støy skal vurderes spesielt.

- 3.2 Byggegrenser:** Bygg skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Dersom ikke annet er vist skal plan-og bygningsloven gjelde.
- 3.3 Terrenginngrep:** Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Skjæringer og fyllinger skal ha ei utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Terrenginngrep skal ikke hindre den frie ferdselen langs stranda.
- 3.4 Kulturminne:** Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighet jf. Lov om kulturminne.
- 3.5 Estetikk:** Kommunen skal ved behandling av byggesaker sikre at byggene får en god form i forhold til seg selv og omgivelsene, og at byggene får en helhetlig og harmonisk utforming med hensyn til takvinkel, takform, størrelse, farge og materiale.
- 3.6 Private avtaler:** Etter at reguleringsbestemmelsene er satt i kraft, er det ikke tillatt ved private avtaler å etablere forhold som står i strid med disse føresegnene.
- 3.7 Universell utforming**  
Så langt det er mulig skal prinsippene for universell utforming legges til grunn innenfor reguleringsformålet ved utforming av bygninger, trafikkanlegg og friområde.

## § 04 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 4.1 Industri 1 - 2

- 4.1.1 Området er avsatt til industri.
- 4.1.2 Virksomhet som etableres skal være innenfor næringsmiddelindustrien, og skal ikke skape støy- og støvproblemer eller påvirke eksisterende industri på annen måte.
- 4.1.3 Maks bebygde areal for området er %-BYA= 40 %.
- 4.1.4 Maks mønehøyde/gesimshøyde er satt til 14 meter over gjennomsnittlig terreng med takvinkel mellom 0° og 22°.
- 4.1.5 For området skal det være 1 parkeringsplass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal.
- 4.1.6 Ubebygde areal på industriområdet kan ikke brukes til utendørs lagring.
- 4.1.7 Avrenning fra veger og plasser skal ledes til sluk som leder videre til avløpsnett.
- 4.1.8 Industriområdene, som i dag er jordbruksareal, skal fortsatt aktivt brukes som jordbruksareal fram til det skal tas i bruk til reguleringsformålet.
- 4.1.9 Matjord fra industriområdet skal bevares og flyttes til nye jordbruksarealer eller til deponi for senere bruk til slik formål.

### 4.2 Uthus/naust/badehus

- 4.2.1 Området er avsatt til naust.
- 4.2.2 Største utvendige må settes til 8 x 5 m.
- 4.2.3 Naustene skal ha saltak med mønehøyde i framkant opp til 6 m fra golv. Takvinkelen skal være mellom 30° og 45°.

- 4.2.4 Naustene kan oppføres med inntil 4 sammenhengende enheter. Utformingen skal være den samme for alle naustene i kjeden.
- 4.2.5 Loftet på naustene kan nyttes som naustbod. Varig opphold er ikke tillatt.
- 4.2.6 Det er ikke tillatt med mer enn 2 små vinduer, hvert med inntil 0,4 m<sup>2</sup> glassflate.
- 4.2.7 Nausta skal tilpasses lokal byggeskikk i farger og utseende. Taket skal ikke ha reflekterende overflate.
- 4.2.8 Det er tillatt med fyllinger i området opp til kote +3,0. Ny skråninger ut mot sjøen skal mures eller plastres med stor stein.
- 4.2.9 Alle nye naust innenfor områdene skal ligge på minst kote +3,0.

## § 05 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 5.1 Offentlige veger

- 5.1.1 Kjørvegene er offentlige og skal opparbeides som vist på plankartet.
- 5.1.2 Ytterligere behov for areal til skjæring og fylling, skal dekkes av tilstøtende areal.

### 5.2 Felles adkomstveg

- 5.2.1 Felles adkomstveg er tilkomst til naustområdet og friluftsområdet. Vegen skal være åpen for allmenn ferdsel.

### 5.3 Avløpsnett

- 5.3.1 Området er avsatt til avløpsnett.
- 5.3.2 Bygg for avløpsanlegget skal ha saltak med mønehøyde i framkant opp til 6 m fra gulv. Maks grunnflate settes til 80 m<sup>2</sup>. Takvinkelen skal være mellom 30° og 45°.

## § 06 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

### 6.1 Jordbruk, J1 - 2

- 6.1.1 Området er avsatt til jordbruk.
- 6.1.2 Innenfor områdene er det ikke tillatt å oppføre bygninger som ikke har direkte tilknytning til jordbruksdriften.

### 6.2 Friluftsmål, Fr. 1

- 6.2.1 Området er avsatt av til friluftsområde på land.
- 6.2.3 Områdene som er satt av til friluftsområde som allment tilgjengelig tur- og rekreasjonsområde i samsvar med planen, og skal beholdes som naturmark og skjøttes deretter.
- 6.2.4 Området skal ikke opparbeides ut over stier i enkel standard. Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde..
- 6.2.5 Det er ikke tillatt å bruke området til lagring, parkering eller andre formål som ikke er tjenlig med formålet. Campingvogner eller bobiler kan ikke parkere i området.

## § 07 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

### 7.1 Friluftsområde i sjø/vassdrag, FIS

- 7.1.1 Området er avsatt til friluftsområde i sjø/vassdrag.
- 7.1.2 Det er ikke tillatt med masseutfylling, bygg og installasjoner som er til hinder for allmenn ferdsel i friluftsområde.

## § 08 HENSYNSSONER

### 8.1 Frisiktsone

- 8.1.1 Områdene er avsatt til frisiktsoner.
- 8.1.2 Frisiktsonene i vegkryss må ikke utnyttes slik at det på noe tidspunkt hindrer fri sikt.
- 8.1.3 Areal innenfor frisiktsonene skal planeres ned til 0,5 m over nivået til tilgrensende veger.
- 8.1.4 Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet. Høystammede trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsonen.

## § 09 REKKEFØLGEKRAV

- 9.1 Før det kan gis byggetillatelse, skal det foreligge en godkjent byggesøknad.
- 9.2 Før man kan fradele og gi byggetillatelse for den enkelte tomt skal veg, hovedledning for vann og avløp være ført til, langs eller over tomta.
- 9.3 Annen veggrunn som grøft, skjæring og fylling skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veganlegget.

Roger Tokle AS 19.11.2013  
rev. 07.02.2014