

Bestemmelser til reguleringsplan jfr. Plan- og bygningsloven § 12-7

Reguleringsplan 2022-35 Veidnesholmen Detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3

Vedtatt dato: 08.09.2011, Lebesby kommunestyre, PS 48/11

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området vises med plangrense på plankartet.

§ 2 Fellesbestemmelser

Funksjonskrav

Alle bygninger og utearealer skal gis universell utforming så langt det er mulig og i henhold til krav i gjeldende lovverk.

Undersøkelser før gjennomføring av plan

Tiltakshaver skal før gjennomføring av plan, eller deler av planen, gjennomføre nødvendige grunnundersøkelser i området der bygninger og anlegg er tenkt etablert, samt foreta nødvendige grunnundersøkelser før etablering av fylling i sjø, slik at nødvendige tiltak utføres for å hindre setningsskader eller utglidninger.

Undersøkelsesplikten jfr. Kulturminneloven § 9. må være oppfylt før gjennomføring av planen.

Undersøkelsesplikten oppfylles i samråd med kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune og Sametinget).

Utfylling i sjø

Det må søkes om tillatelse etter forurensningsloven til Fylkesmannen i Finnmark for all utfylling i sjø. Det må søkes om tillatelse etter havne- og farvannsloven, og det må foreligge tillatelse fra kystverket for all utfylling i sjø.

Radonsikring i bygg

Bygninger skal prosjekteres og utføres i henhold til forskrift til plan- og bygningsloven om tekniske krav § 13-5, og forskrift til lov om strålevern og bruk av stråling, om strålevern og bruk av stråling (strålevernforskriften) § 6.

Slukkevannskapasitet

Tilgang på tilstrekkelig slukkevann må avklares før tiltak settes i gang.

Offentlige eller private områder

Arealet innenfor områdene **2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 3A, og 6A** er offentlige – gjelder også adkomst til offentlig kai i område **A1**.

Kulturminner og aktsomhetsplikten

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jfr. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

§ 3 Reguleringsformål

Arealformål jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5, pkt. 1:

- Industriområde (**1A**) - bygninger og kaianlegg for fiskerirelatert virksomhet
- Industriområde (**1B**) - bygninger og anlegg for fiskerirelatert virksomhet
- Industriområde (**1C**) - Anlegg for utendørs tørking av fisk, hjeller (2 områder)
- Naustområde (**1D**) - Fiskeri- og fritidsformål (2 områder)
- Hytteområde/boligområde (**1E**)

Arealformål jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5, pkt. 2:

- Vei (**2A**) - offentlig vei (Fylkesvei)
- Vei (**2B**) - offentlig vei
- Parkering (**2C**) - offentlig parkeringsplass (3 områder)
- Havneområde landdel (**2D**) – fiskerihavn, allment ferdselsområde, landfeste flytebrygger
- Havneområde landdel (**2E**) – fiskerihavn, allment ferdselsområde, båtopptrekk

Arealformål jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5, pkt. 3:

- Grøntområde (**3A**) - eksisterende vegetasjon (2 områder)

Arealformål jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5, pkt. 6:

- Havneområde sjødel (**6A**) – fiskerihavn, ferdselsområde, kaiområde, oppankring, fortøyninger

§ 4 Områdebestemmelser

Områder for industri

Område **1A** kan bebygges med en utnyttelsesgrad BYA=50 %. Bygningene skal ikke være høyere enn 9 meter fra gjennomsnittlig terrengnivå til møne. Bygninger skal i form og farge harmonere med omgivelsene. Landfeste for kai og flytebrygge kan etableres langs formålsgrænse mot havneområde (6A).

Eiendommen GID 5-47 innenfor område **1A** kan benyttes som fritidseiendom med bygning med maks 1 etasje, men kan omdisponeres til industriformål med hjemmel i denne plan. Hvis eiendommen omdisponeres til industriformål kan den ikke tilbakeføres til fritidsformål.

Område **1B** kan bebygges med en utnyttelsesgrad BYA=50 %. Bygningene skal ikke være høyere enn 9 meter fra gjennomsnittlig terrengnivå til møne. Bygninger skal i form og farge harmonere med omgivelsene.

Eksisterende bygningsform i området danner grunnlag for utforming av nye bygninger, og det skal legges vekt på muligheter for utvidelse ved prosjektering av nye bygninger.

Områdene **1C** kan bebygges med hjeller for tørking av fisk, med en utnyttelsesgrad BYA=50 %.

Industriområdene **1A**, **1B** og **1C** kan inngjerdes, men ikke utenfor byggegrense.

Område **1A** kan utvides og planeres ved fylling i sjø og på land.

Område **1B** kan planeres ut ved hjelp av skjæring i fjell og løse masser.

Laveste gulvnivå i nye bygninger skal ikke ligge lavere enn 4 m over flomålet i område **1B** og ikke lavere enn eksisterende bygninger i område **1A**.

Områdene **1C** kan planeres i nødvendig grad for etablering av- og for adkomst til hjeller. Utfylling i sjø er ikke tillatt.

Interne veier kan etableres i område **1A** og **1B**, veiene må være utformet slik at vogntog lett kan manøvrere og snu.

Utendørs lagring kan bare skje i henhold til godkjent utomhusplan.

Plassering av bygninger, anlegg og interne veier fastsettes i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.

Støynivåene skal tilfredsstillende grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442. Tiltakshaver skal overfor kommunen dokumentere at støygrensene overholdes gjennom støyfaglig utredning hvor støyberegninger og beskrivelse av eventuelle nødvendige tiltak inngår.

Tilgang til tilstrekkelig slukkevann må avklares før tiltak i områdene **1A** og **1B** settes i gang.

Naustområde

Områdene **1D** kan bebygges med totalt 7 enheter med bebygd areal maks 50 m² og mønehøyde maks 4 m. Bygningene skal ha saltak med samme møneretning som eksisterende bygninger (mot sjøen). Bygningene skal i form og farge harmonere med omgivelsene. Inngjerding er ikke tillatt. Naustene skal være uisolerte og uten gulv. Naustene skal bygges med fasade i byggegrense mot sjøen.

Område for boliger og fritidsboliger

Området **1E** kan bebygges med totalt 8 enheter, med en utnyttelsesgrad på maks BYA=25 % av eiendommen, derav skal minimum 4 enheter være boligbygninger. Boligbygninger kan inneholde flere boenheter. Nye bygninger skal harmonere med eksisterende bygninger i området.

Havneområder

Alle tiltak i områdene **6A** i sjø er søknadspliktige etter havne- og farvannsloven, og det må foreligge tillatelse fra kystverket. Dette gjelder etablering av fylling, kai, flytebrygge, fortøyning m.m. Tiltak på land i områdene **2D** og **2E** må godkjennes av Kystverket. *Inntegnede flytebrygger på plankartet er kun eksempel og ikke juridisk bindende plassering eller utforming.*

Veier og parkeringsplasser

Veier skal utformes i henhold til Håndbok 017, veg- og gateutforming (Statens vegvesen), etter dimensjoneringsklasse A1 eller likeverdig standard/normal.

Grøntområder

Eksisterende vegetasjon i område **3A** skal opprettholdes.