



Planident	: 99080
Datert	: 26.09.01
Siste revisjon	: 16.10.02
Vedteke i kommunestyret	: 16.12.02

**FRÆNA KOMMUNE**

**REGULERINGSFØRESEGNER FOR**

**REGULERINGSPLAN**

**HARØYSUND HAMN**

**§ 01 PLANOMRÅDE**

Det regulerte området er i planen vist ved reguleringsgrenser på kartet.

Arealbruken innafor planen er delt i følgende område, i samsvar med Plan og bygningslova § 25:

- 1. Byggeområde:**
  - Bevertning
  - Industri
  - Naust
  
- 2. Offentleg trafikkområde:**
  - Kjøreveg
  - Gang- og sykkelveg
  - Parkering
  - Hamneområde i sjø
  - Hamneområde, landdelen
  - Skipslei
  
- 3. Spesialområde:**
  - Parkbelte i industriområde
  - Frisiktsone
  - Vern - kulturminne
  
- 4. Fellesområde:**
  - Felles avkjørsel
  
- 5. Blanda formål:**
  - Industri/hamneområde
  - Lager/naust

## § 02 FELLESFØRESEGNER

2.1 For alle byggeområde skal det utarbeidast bebyggelsesplan. Det faste utvalet for plansaker stiller krav om omfanget av bebyggelsesplanane, om dei skal gjelde for einskilde tomter eller for heile delområdet, før det blir gitt løyve til utbygging og-/eller frådelling av områda.

Bebyggelsesplanane skal spesielt vise omsyn til:

- Tilpassing til omgjevnadene og stadstilpassa byggeskikk
- Estetikk
- Detaljerings- og ferdigstillingsgrad på mellombelse avslutningar.
- Utforming av uteareal, planting, tilhøve for mjuke trafikantar, m.m.
- Støyskjerming
- Klima, vind, turbulens

2.2 Det skal utarbeidast illustrasjonsplan og perspektivskisser for industriområda.

2.3 Det kan ikkje byggast andre avkjørsler frå riksvegen enn det som er vist i planen. Avkjørsel frå riksvegen skal byggast og drivast etter krava i Vegvesenet sine normalar og forskrifter til § 43 i veglova.

2.4 Avkjørsel frå offentleg veg skal vere oversiktleg og mest mogleg trafikksikker. Det må ikkje plantast tre eller busker som etter vegstyresmakta sitt skjønns kan vere sjenerande for offentleg ferdsel.

2.5 Eksisterande vegetasjon langs riksvegen skal ein søke å ta vare på, der dette ikkje kjem i konflikt med krava til trafikktryggleik.

2.6 Reklameskilt og liknande innretningar må ikkje utan spesielt løyve plasserast nærare offentleg veg enn 50 m frå senterlina, målt vassrett. Skilt m.m. som syner namn og/eller type på verksemd, eller på anna måte reklamerer for verksemda, kan likevel plasserast på bygg som tilhøyrrer verksemda (jamfør veglova § 33). Reklamen må ikkje verke dominerande. Reklameskilt skal byggjemeldast i samsvar med plan- og bygningslova.

2.7 Byggjegrænse for industrivegane er sett til 15 meter målt frå senterline.

2.8 For alle område regulert til industri og hamn gjeld til ei kvar tid SFT sine krav til støy.

2.9 For industriområde som grensar opp til regulert parkbelte (jmf. § 12) vil føresegnene om kjøp og opparbeiding i § 67 a, 2. ledd i Plan- og bygningslova bli gjort gjeldande.

2.10 Før det enkelte område vert utbygd skal delar av miljøoppfølgjingsprogrammet, program for nærare undersøkingar og overvaking av forureining av sediment og sigevatn som gjeld området, vere gjort.

## § 03 BEVERTNING/SERVERINGSSTAD

Området er regulert til serveringsstad. Det vil kunne bli tillate ombygging.

I bevertningsområdet er det berre tillate med drift av kafé og restaurant. Parkering for tilsette og besøkande skal ordnast innanfor tomte. Uteområda skal ha ei god estetisk utforming.

## **§ 04 INDUSTRI**

Industriområda er delt opp i felt 1 - 5. For industrifelt 1, 2 og 4 er det mogleg å bygge kai. Der det ikkje blir anlagt kai, skal fyllingsfoten vere ordna med plastring av naturstein. Avslutninga av fyllingsfoten og istandsetting av terrenginngrep mot tilgrensande areal skal vere gjennomført samtidig med at områda tas i bruk. Felta 1, 2 og 4 skal nyttast til sjøretta næringsverksemd.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- Tomteinndeling
- Plassering av industribygg/verksemd/lager
- Industribygga si høgde og takform
- Eventuell utandørs lagringsplass
- Parkeringsareal. Parkering for tilsette og besøkande skal ordnast innanfor tomta. Det er Krav om minimum 1 P-plass pr. 100 m<sup>2</sup> golvareal
- Vegløyasing, slik som inn- og utkjøring til industrifeltet
- Konsekvensar for naboeigedommar, der fare for auka støy skal vurderast

BYA for felt 1- 5 skal ikkje overstige 25 %. Gesimshøgda skal ikkje overstige 12 meter.

## **§ 05 NAUST**

Plankartet viser eit område som er sett av til naust. Ved bygging av naust skal det nyttast tre til utvendig bygningsmateriale og takkonstruksjonen bør vere saltak med 45 gr. vinkel. Kommunen skal godkjenne storleik og farge. Nausta skal ha ein etasje og det er ikkje tillate med bustadrom i nausta. Nausteigarar har løyve til å ordne parkering innanfor naustområdet.

## **§ 06 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE**

### **6.1 Formål**

Innanfor område regulert til offentleg trafikkområde skal det byggast kjøreveg, gang- og sykkelveg, grøntareal, vegskråningar, skipsled, hamneområde i sjø og hamneområde på land som vist på planen.

### **6.2 Vegar**

På regulert veggrunn er det ikkje lov med andre anlegg eller innretningar enn dei som er nødvendige for drift og vedlikehald for veganlegga.

Ved bygging av molo til Lamholmen skal ein gjere tiltak slik at vassgjennomstrøminga blir best mogleg.

### **6.3 Terrenginngrep**

Terrenginngrep i samband med veganlegga skal skje mest mogleg skånsamt. Vegfyllingar skal ha ein tiltalende utsjånad og ha ei ordna plastring av naturstein.

### **6.4 Parkering**

Parkeringsplassen er offentleg.

## **6.5 Offentleg hamneområde 1, landdelen. Mottak**

Hamna er meint for bruk for lossing og lasting, men kommunen kan gje løyve om anna bruk. Ved kaifronten skal det vere minimum 6-8 m djupne. Kaia skal ha god estetisk utforming på pilarar og fenderar.

Landstraumanlegg skal innpassast.

Det kan setjast opp bygningar som har direkte tilknytning til hamneverksemda.

Om det blir aktuelt med bygningar ved mottakshamna, skal det setjast krav til bebyggelsesplan som skal vise:

- Plassering av kaier
- Plassering av kaihus/lager
- Bygga si grunnflate, høgde og takform
- Lagringsplass
- Parkeringsareal
- Inn- og utkjøring til området
- Utnyttingsgrad

## **6.6 Offentleg hamneområde 2, landdelen. Utskiping**

Hamna er meint for bruk for utskipping (lossing og lasting). Ved kaifronten skal det vere minimum 6-8 m djupne. Kaia skal vere tiltalende og ha ein ordna utsjånad når det gjeld pilarar og fenderar.

Landstraumanlegg skal innpassast.

Det kan settast opp bygningar som har direkte tilknytning til hamneverksemda.

Om det blir aktuelt med bygningar ved utskipingshamna, skal det settast krav til bebyggelsesplan som skal vise:

- Plassering av kaier
- Plassering av kaihus/lager
- Bygga si grunnflate, høgde og takform. Det skal takast omsyn til område og bygningane si visuelle verknad på omgjevningane ved utforming og materialvalg.
- Lagringsplass
- Inn- og utkjøring til området
- Utnyttingsgrad

## **6.7 Hamneområde i sjø**

Det er ikkje tillate med innretningar som kan vere til hinder for hamnetrafikken. Langs sjøfronten vil det bli tillate med flytebrygger ut i hamneområdet. Dimensjonering og plassering av flytebrygger skal godkjennast av det faste utvalet for plansaker. Tiltak i sjø er søknadspliktig etter Hamne- og farvasslova.

## **6.8 Skipsleia**

I skipsleia er det ikkje lov med innretningar som kan vere til hinder for båttrafikken.

## **§ 07 SPESIALOMRÅDE**

### **7.1 Parkbelte i industriområde**

Det skal etablerast vegetasjonsbelte mellom industrifeltet og riksvegen som vist på planen. Utomhusplan skal utarbeidast og denne skal samordnast med utomhusanlegga på tilgrensande industriområde.

Opparbeiding av vegetasjonsbelte skal stå ferdig samstundes med utbygging av tilgrensande industriområde. Dei tilgrensande industrifelta står som eigar, og dei har eit felles ansvar i å opparbeide og vedlikehalde beltet. Skjøtsel skal skje i samråd med kommunen. Parkbeltet skal ikkje byggjast ned eller nyttast til fyllplass/lagring.

## **7.2 Frisiktsoner frå veg**

Innanfor frisiktsona skal det til ei kvar tid vere fri sikt over eit nivå som ligg 0,5 m over nivået til dei inntilliggande vegane.

## **7.3 Vern – gravrøys**

Området inneheld ei gravrøys med naudsynt buffersone. Området er verna etter kulturminnelova.

## **§ 08 FELLESONRÅDE**

Området er regulert til felles avkjørsel for dei 3 bustadhusa i parkbeltet, i tillegg til bustadene sør for avkjørsla.

## **§ 09 BLANDA FORMÅL**

### **9.1 Industri/hamneområde**

Området skal nyttast til ulik sjøretta næringsverksemd. Langs sjøen skal det byggast kaifront. Der det ikkje blir bygd kai skal fyllingsfoten vere ordna med plastring av naturstein.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- Plassering av kaier
- Plassering av kaihus/industribygg/lager
- Bygga si høgde og takform
- Lagringsplass
- Parkeringsareal
- Inn- og utkjøring til området
- Overgangssonen mellom tilgrensande område og kai
- Konsekvensar for naboeigedommar, der fare for auka støyinnfall skal vurderast

BYA for området skal ikkje overstige 25 %. Gesimshøgda skal ikkje overstige 12 meter.

### **9.2 Lager/naustområde**

I området er det sett av areal til lager og naust for yrkesfiskarar, med moglege kaier eller opplegg for flytebrygger. Bygningane skal ha ein etasje og det er ikkje tillate med bustadrom.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- plassering av flytebrygger
- plassering av kaihus/naust/lager
- bygga si høgde og takform
- lagringsplass
- parkeringsareal
- inn- og utkjøring til området

BYA for området skal ikkje overstige 20 %. Gesimshøgde skal ikkje overstige 4 meter.

**§ 10 REKKEFØLGEFØRESEGN**

Før ny hovudtilkomstveg til industriområdet kan takast i bruk, skal dei eksisterande private avkjørslane til riksvegen vere stengde.

Utbyggingsrekkefølge:

Hamneområdet på Lamholmen og Kjerringholmen skal byggast ut før dei andre felta. Felt 5 kan ikkje byggast ut før felt 3 er bebygd.