

REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR INDUSTRIOMRÅDE OPSANGERVÅGEN,

**GNR. 154, BNR. 3, 6, 31, 94, 143, 151, 182, 185, 197, 220, 225, 236, 242, 244, 250, 251,
255, 278, 283.**

KVINNHERAD KOMMUNE

Godkjent av Kvinnherad kommunestyre 09.02.06 sak 2006/7

§ 1 GENERELT

1.1. Planen omfattar plankart og reguleringsføresegner. Det regulerte området er vist med stipla linje som reguleringsgrense på kart i målestokk 1:2000, dagsett 2004-05-27.

1.2. Arealet innanfor reguleringsgrensa skal nyttast til følgjande formål:

Byggjeområde:

- næringsverksemd

Offentleg trafikkområde:

- Offentleg køyreveg
- Annan veggrunn
- Anna trafikkområde
- Trafikkområde i sjø

Spesialområde:

- Friluftsområde i vassdrag
- Område for kommunalteknisk verksemd (nettstasjon)
- Frisiktzone ved veg
- Midlertidig massedeponi

§ 2 FELLESFØRESEGNER

2.1. Før handsaming av søknad om løyve til tiltak vert det kravd utbyggingsplan etter PBL § 28-2. Planen skal vise plassering av interne vegar, bygg, avkøyrslar, parkeringsplassar, skjermsoner og bruk av ubygde areal.

2.2. Der byggjegrænse ikkje er vist i plankartet ligg byggjegrænse 4 m frå formålsgrense.

2.3. Grad av utnytting er vist som % TU (prosent tomteutnytting) for dei ulike byggjeområda.

2.4. Bygg kan tillast oppført med gesimshøgde inntil 12 meter. Heishus, ventilasjonshus og liknande kan vere inntil 3 m høgare enn denne maksimumshøgda. Eventuelle takbygg skal vere trekt tilbake og utgjere maks 25 % av bygget si grunnflate.

2.5. Ubygde område skal gjevast ei tiltalende utforming/opparbeiding. Utelagring skal skjermast for innsyn frå vågen og frå offentleg veg. Transformatorar o.l. kan berre

førast opp der dei etter kommunen sitt skjøn ikkje er til ulempe for naboar og offentleg ferdsel.

- 2.6. For tiltak i sjø (kaiar, flytebyggjer, utfyllingar, sjøleidningar m.m.) som fell inn under Hamne- og farvasslova sine føresegner vert det, i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, kravd godkjenning av Kystverket.
- 2.7. Dersom det vert oppdaga automatisk freda kulturminne i samband med tiltak, graving o.l., skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren varslast, jf Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.
- 2.8. For område med utfylling i sjø, må forureiningssituasjonen i dei sedimenta som vert omfatta av fylling kartleggjast nærare. Ut frå kartlegginga skal fylkesmannen vurdere eventuell konsesjonsplikt etter forureiningslova. Igangsettingsløyve til fylling skal ikkje gjevast før fylkesmannen har gjeve konsesjon, og eventuelle vilkår/tiltak må innarbeidast i igangsettingsløyvet

§ 3 BYGGJEOMRÅDE FOR NÆRINGSVERKSEMD

- 2.1. I områda N1, N2, N3 og N4 skal det førast opp bygg for næringsverksemd knytt til kyst og sjø. Kommunen kan tillate etablering av industriell verksemd så framt denne etter kommunen sit skjøn ikkje kjem i konflikt med annan verksemd eller på annan måte er til ulempe for omgjevnadene.
- 2.2. Langs Opsangerelva i områda N1 og N2 skal eksisterande kantvegetasjon på begge sider av elva oppretthaldast i eit minimum 10 meter breitt belte. Det skal sikrast tilkomst til elva for fiske.
- 2.3. Det kan førast opp røyrgate/stasjon for minikraftverk på sørsida av elva på gbnr. 154/3 i område N2. Det skal ved oppføring av minikraftverket takast omsyn til kantvegetasjon og tilkomst til elva.
- 2.4. Terrengformer og vegetasjon på Grønaneset i område N2 skal takast vare på som skjermsoner mellom eksisterande næringsområde og nye byggjeområde.

§ 4 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

- 5.1 Offentleg køyreveg omfattar areal avsett til køyrebane. Annan veggrunn omfattar areal nytta til rekkverk, støttemurar, grøfter, skjering og fylling.
- 5.2 Offentleg trafikkområde T1 omfattar dagens ferjekai med oppstillingsareal, kai for rutebåt og ambulansébåt, samt eksisterande parkeringsplass. For tiltak etter at ferjekaien er lagt ned vert det kravd utbyggingsplan etter PBL § 28-2.
- 5.3 Trafikkområde i sjø omfattar skipslei og område i tilknytning til ferjekai, kai for rutebåt og ambulansékai.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

- 6.1. Friluftsområde i vassdrag omfattar Opsangerelva sin vasstreng.

- 6.2. Område for kommunalteknisk anlegg omfattar nettstasjonar.
- 6.3. I område mellom frisiktlinje og køyreveg (frisiktzone) skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over vegplanet på tilstøytande vegar. Frisiktsoner som er viste i planen skal opparbeidast samstundes med nye kryss.
- 6.4. Område for midlertidig massedeponi er oppretta med tanke på overskotsmasse frå Halsnøysambandet. Før evt fylling må det fortetkast geotekniske vurderingar og fyllinga må dimensjonerast i samsvar med resultatet av desse.