

**Møtereferat**

Gjelder:	Møte ifm. behandling av søknad om konsesjon for fiskeoppdrett i Averøy Industripark og evt. oppdatering av reguleringsplanen Bremsnes 2.
Deltakere:	Averøy kommune: Berit Hannasvik (kommunedirektør), Martin Ove Karlsen (leder av plan/teknisk avd.), Maxim Galashevskiy (arealplanlegger). Møre og Romsdal fylkeskommune: Arve Slettvåg (rådgiver – marin og naturressurs) Averøy Industripark AS: Geir Peder Bøe, Yngve Paulsen, Øyvind Jensen.
Referent:	Maxim Galashevskiy
Møtedato:	17.03.2021

Etter en kort introduksjonsrunde orienterte Geir Peder Bøe, daglig leder for Averøy Industripark AS, om planer for etablering av landbasert fiskeoppdrettsanlegg.

Det er planlagt oppdrett av laks, fra stadiet egg og til slakteklar fisk. Det forutsettes etablering av anlegg for alle stadier: klekkeri, smolt, ungfisk og slakteklar fisk.

Det planlegges også å etablere slakteri, kontorfasiliteter, hybler for skiftarbeid, spiserom, administrasjonsområde. Byggene er seksjonsbaserte, hver seksjon er 55x55 m, foruten smoltanlegget, det er 64x85 m. Byggehøyde blir mellom 10 og 15 m høye. Det blir etablert en rørledning for sjøvanninntak og en avløpsledning i Bremsnesfjorden. Anlegget er tenkt utbygd i to faser (Første fase – årlig produksjon av 5 000 tonn laks. 2. fase - årlig produksjon av 20 000 tonn laks).

Martin Ove Karlsen orienterte om reguleringsplanen Bremsnes 2, som gjelder for det aktuelle området.

Reguleringsplanen ble vedtatt i 1985. Planen åpnet i utgangspunktet for opparbeiding av ca. 310 daa industriområde ved utfylling i sjø øst i området og sprenging/planering i vestlig del av området. Per i dag er det opparbeidet et næringsområde på ca. 142 daa. I det resterende området som er avsatt i gjeldende planen for industriformål ligger det 9 eneboliger.

Denne reguleringsplanen har en del mangler:

- Opparbeiding (sprenging og planering) av det resterende industriområdet etter gjeldende reguleringsplanen er avhengig av frivillig innløsning av boligeiendommer. Planen gir ikke lenger grunnlag for ekspropriasjon av grunneiendommer.
- Det er ikke fastsatt byggegrense mot sjø i gjeldende reguleringsplanen. Tiltak i sjøen (utfylling) og i 100-meters strandsonesone krever dispensasjonsbehandling.
- Det er ikke fastsatt særskilte bestemmelser om høyde av bebyggelse i gjeldende reguleringsplanen. Det gjelder derfor en begrensning på 8 m for gesimshøyde og 9 m for mønehøyde (jf. plan- og bygningsloven § 29-4). Etablering av høyere bebyggelse krever dispensasjonsbehandling.
- Det er ikke avklart grunnforhold i området for utfylling.
- Planen er tegnet på upresis kartgrunnlag og det foreligger derfor en del avvik (f.eks. avvik på Klubbveien).



Fordeler med oppdatert reguleringsplan:

- En ny reguleringsplan som er tilpasset til planlagte byggetiltak gir rask og forutsigbar administrativ behandling av byggesøknader.
- En ny reguleringsplan danner grunnlag for ekspropriasjon for 10 år.
- En oppdatert plan kan gi avklaringer rundt støy og driftstider, særlig i anleggsfase. Dette kan forenkle naboforholdet.

Mulige utfordringer i prosessen med oppdatering av reguleringsplan:

- Prosessen tar minst 1 år. Eventuelle klager på vedtak av reguleringsplan fra naboer kan medføre klagebehandling hos Statsforvalteren (det kan gjøre planprosessen 1 år lengre).
- Området som kan benyttes for industriformål kan bli redusert ift. gjeldende gammel plan. Statsforvalteren kan fremme innsigelse pga. omdisponering av dyrka jord. Selv at dyrka jord er avsatt i gjeldende plan for industri, ved ny behandling må vurderingen gjøres på nytt (Ca. 10 daa ved avkjørsel fra fv.64; ca. 4,6 daa ved eiendommen GID 51/4).
- Statens Vegvesen eller MR fylkeskommune kan påkreve å øke byggegrense mot fv.64.

Ifølge Arve Slettvåg:

Det er best når konsesjonssøknaden behandles etter en reguleringsplan som er tilpasset til etablering av oppdrettsanlegg og der relevante tema er konsekvensutredet i forbindelse med planprosess. I slike tilfeller tar behandling av konsesjonssøknad ca. 22 uker.

Det er i akvakulturloven åpnet for parallell behandling av konsesjonssøknad og behandling av reguleringsplanforslag. Erfaringen viser at behandling av konsesjonssøknader i slike tilfeller tar vanligvis mer tid.

Ifølge Arve Slettvåg, kan søknaden om konsesjon behandles i forhold til gjeldende plan, og det allerede nå kan søkes om konsesjon for 20.000 tonn.

Mulige fremgangsmåter:

- 1) Fremme søknad om konsesjon i mars 2021. Søke om etablering av første fase av anlegget (uten utfylling i sjø) etter gjeldende reguleringsplan (evt. dispensasjonssøknad). Oppdatere reguleringsplanen før utbygging av 2. trinn av anlegget.
- 2) Fremme søknad om konsesjon i mars 2021 og parallelt sette i gang prosess for oppdatering av reguleringsplanen.
- 3) Sette i gang oppdatering av reguleringsplan. Søke om konsesjon når planen er ferdigoppdatert/eller litt før det.

Kommunens anbefaling:

Kommunedirektøren Berit Hannasvik og representanter av teknisk avdeling stilte seg positivt til de fremlagte planene for etablering av landbasert fiskeoppdrettsanlegg i Averøy Industripark og anbefalte parallell behandling av konsesjonssøknad og oppdatering av reguleringsplanen Bremsnes 2.

Planprosessen vil sannsynligvis ta lengre tid en behandling av konsesjonssøknaden. Konsesjonsspørsmålet blir avklart før endelig planvedtak slik at en ikke risikerer å detaljregulere et bestående industriområde til et formål som ikke kan realiseres. Behandling av privat planprosess kan bli stanset av forslagstiller før endelig vedtak av planforslag.

DATO: 13.03.85

J. NR: 504

AVERØY KOMMUNE

MØTEBOK

Blad

Kommune	Styre, råd, utvalg	Møtested	Møte dato
Averøy	kommunestyre	Bruhagen	7.3.1985

Sak nr. 74 85

A. 504/GK

K.sak 44/85

REGULERINGSPLAN BREMSNES II - GODKJENNING.

- Vedlegg:
1. Utskrift av formannskapets møtebok, sak 289/84.
 2. Utskrift av bygningsrådets møtebok, sak 37/85.
 3. Reguleringsbestemmelser, dat. 21.1.85.

Formannskapet behandlet et planforslag i sak 289/84 og hadde ikke merknader til dette. De endringer som nå er foretatt er en justering av planområdets avgrensning i nord og fastlegging av spregningsgrense og byggegrense på industriområdet på Klubben. Innkomne merknader og behandling av disse framgår av vedlagte utskrift av bygningsrådets møtebok.

Planforslaget er gitt en grundig behandling gjennom utlegging til offentlig ettersyn og bygningsrådets behandling til innkomne merknader/uttalelser. En har ingen merknader til det planforslag som nå er framlagt til godkjenning. Plankart framlegges på møtet.

Rådmannens innstilling:

Averøy kommunestyre godkjenner forslag til reguleringsplan Bremsnes II av 21.01.1985 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Formannskapets forslag:

Rådmannens innstilling tilrås vedtatt.

Kommunestyrets vedtak:

Formannskapets forslag enst. vedtatt.

Sign.

AVERØY FORMANNSKAPSKONTOR

Dato

12.3.85 J. Hurdum

Rett utskrift:

Utskrift sendt til

Fylkesmannen i Møre og Romsdal vedl.sakens dokumenter.

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Averøy	Formannskapet	Bruhagen	27.8.84

Sak nr 289 84

A. 504/GK

REGULERINGSPLANFORSLAG BREMSNES II - UTTAELSE.

Vedlegg: Utskrift av bygningsrådets møtebok, sak 204/84.

Forslag til reguleringsplan for området Bremsnes II var utlagt til offentlig ettersyn i tiden 16.2. - 16.3.84. Formannskapet behandlet planforslaget i sak 164/84 og uttalte seg positivt til dette, men ba bygningsrådet vurdere omregulering av eksisterende boligtomter fra landbruksformål til boligformål. Bygningsrådet vil ikke anbefale en slik løsning da de mener dagens regelverk og rutiner med behandling av dispensasjonssøknader er tilfredsstillende sett fra huseiernes side. Regulering til landbruksformål gir dessuten en ekstra kontroll med utvikling av boligbyggingen innen planen.

I tillegg til formannskapets merknad kom det 16 andre. Behandlingen av disse i bygningsrådet framgår av vedlegg. De viktigste endringer i forhold til tidligere planforslag er:

- Langs kommunevegen til Røsand er det regulert busslommer ved den framtidige avkjørsel til Sterkoder Averøy A/S.
- Industriområdet er utvidet ca. 200 meter utover sjøen i østlig retning.
- Industriområdet er redusert med ca. 1 dekar ved sjøen i nord/øst ved at det her er regulert til fornminne.
- Naustområdet og landbruksområdet er også redusert noe som følge av regulering til fornminne.
- Planens begrensning i nord/øst er trekt mot sør slik at bolig-eiendommen 52/159, som var foreslått regulert til forretningsformål, er tatt ut av planen.

En ser positivt på de endringer i planforslaget som er foretatt. Særlig viktig er det å endre planens begrensning i nord/øst slik at utnyttelse av boligeiendommen 52/159 kan vurderes sammen med områdene nord for denne.

Rådmannens innstilling:

Averøy formannskap har ingen merknader til reguleringsplanforslag Bremsnes II, datert 20.6.84.

Formannskapets vedtak:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Sign	Utskrift sendt til
AVERØY FORMANNSKAP 27.8.84 <i>Ingvald Gundersen</i>	Bygningsrådet

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Averøy	Bygningsrådet	6530 Bruhagen	13.02.85

Sak nr. 37 /85

A 5.04. ER/mk

REGULERINGSPLAN BREMSNES 2, INDUSTRIOMRÅDE FOR STERKODER MEK. VERKSTED MV. - FORSLAG TIL NY REGULERINGSPLAN SIST REVIDERT 21.01. 1985 MED BESTEMMELSER.

Saksdokumenter:

- ./. Innkomne merknader 1-10.
- ./. Brev av 31.08.84 til Sterkoder Averøy A/S.
- ./. Brev av 26.11.84 fra Sterkoder Averøy A/S.
- ./. Brev av 21.01.85 til Sterkoder Averøy A/S.
- ./. Brev datert 29.01.85 Sterkoder Averøy A/S.
- Plankart, profiler, reguleringsbestemmelser.

Bygningsrådet har i sak 16/84 og 204/84 behandlet forslag til ny reguleringsplan for Bremsnes 2. Bakgrunnen for dette var blandt annet Sterkoder Mek. Verksted sitt behov for tomteutvidelse for sine utbyggingsplaner, samt behov for avklaring av en del uløste spørsmål om arealbruken i området. Planforslaget viser således de aktuelle traceene for RV 67 og gang- og sykkelveg, samt eksisterende trace for kommunevegen gjennom Klubbenområdet. Denne kommunale vegstrekningen er foreslått ømlagt, og det er regulert et nytt kryss ved RV 67.

Planforslaget ble lagt ut til 2.gangs offentlig ettersyn i tiden 09.07.84 til 10.08.84. Det foreligger i alt 10 merknader til behandling:

Merknad 1	datert	09.07.84	fra	Universitetet i Trondheim, ark.avd.
" 2	"	09.07.84	"	Mathilde Leithe.
" 3	"	16.07.84	"	Statens Vegvesen, Møre og Romsdal
" 4	"	01.08.84	"	Friluftsnemda
" 5	"	08.08.84	"	10 beboere i Bremsnesområdet.
" 6	"	10.08.84	"	Kystverket
" 7	"	22.08.84	"	Landbruksnemda.
" 8	"	24.08.84	"	Fylkeskommunens planavdeling.
" 9	"	27.08.84	"	Formannskapet
" 10	"	19.09.84	"	Fylkeslandbrukstyret.

Merknad 1. Universitetet i Trondheim, arkeologisk avdeling påpeker at fornminne R 15 med sikringsone på 5 m er fredet etter kulturminneloven inntil vernemyndigheten fra tiltakshaver blir kontaktet vedrørende frigivelse og får undersøkt stedet.

Sign.	Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Averøy	byggningsrådet	6530 Bruhagen	13.02.85

Sak nr.
37 /85

A 5.04 ER/mk

Kommentar. På bakgrunn av fornminnets begrensede betydning og beliggenheten sentralt i det reulerte industriområdet, finner en det ikke hensiktsmessig å vise fornminnet på plankartet. I forbindelse med framtidig søknad fra bedriften om videre masseuttak i området anses det som aktuelt å stille krav om at undersøkning av fornminnet da blir foretatt.

Merknad 2. Mathilde Leithe opprettholder sin tidligere merknad og ønsker ikke at deler av hennes eiendom i reguleringsplanen blir disponert til utvidelse av industriområdet samt til omlegging av kommunevegen.

Kommentar. Omlegging av denne kommunale vegstrekningen på en strekning på ca. 300 m vil i alle tilfelle neppe bli tatt opp som egen sak m.h.t. nærmere prioritering og gjennomføring uten i forbindelse med konkrete utbyggingsplaner for industribedriften. Det er ved utarbeidelsen av reguleringsplanen lagt avgjørende vekt på at framtidig industriområde blir avgrenset til et sammenhengende område nord for framtidig kommuneveg. Ut fra de registrerte og de framtidige arealbehov for denne industribedriften anses det derfor som svært uhenksomt å redusere størrelsen på det regulerte industriområdet til dagens grenser. Omlegging av kommunevegen bør ellers foretas av hensyn til trafikksikkerheten, som er problematisk ved nåværende kryss. Reguleringsplanen bør derfor også av denne årsak vise en løsning for slik vegomlegging.

Merknad 2 foreslås ikke tatt til følge.

Merknad 3. Statens Vegvesen har ingen nye merknader til planforslaget.

Merknad 4. Friluftsnemda har ingen merknader.

Merknad 5. I alt 10 personer viser til sine merknader i forbindelse med det første offentlige ettersynet av planen.

Kommentar. Det er ikke her lagt fram nye momenter eller synspunkter på arealdisponeringen. Det vises derfor til behandlingen av disse merknadene i byggningsrådsak 204/84, der hver enkelt merknad er nærmere kommentert og tatt stilling til.

Merknadene foreslås fortsatt ikke tatt til følge.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Averøy	byggningsrådet	6530 Bruhagen	13.02.85

Sak nr.
37 /85

A 5.04. ER7mk

Merknad 6. Kystverket har ingen merknader.

Merknad 7. Landbruksnemda har ingen merknader.

Merknad 8. Fylkeskommunens planavdeling mener at det i tilknytning til planen bør utarbeides profiler som viser terrengutforming etter at sprengnings- og oppfyllingsarbeid i Klukkenområdet er avsluttet. Disse profilene skal være bindende for terrengutformingen, noe som må framgå av reguleringsbestemmelsene. Dette har betydning for byggningsrådets styring av arealbruken for området, og vil dessuten klargjøre situasjonen for bedriften.

Når det gjelder det oppførte hybelbygget, vises det til at ut fra miljø- og trafikkhensyn er lokaliseringen for dårlig for et slikt formål. Planen kan derfor ikke stadfestes med påskrift "hybelbygg" på plankartet.

Kommentar. Når det gjelder spørsmål om terrengbehandling ved framtidige sprengnings- og oppfyllingsarbeider i Klubbenområdet vises det til særskilt gjennomgåelse til slutt.

Når det gjelder eksisterende hybelbygg ble det oppført etter at fylkesmannen i sitt brev av 18.09.79 stadfestet en særskilt reguleringsendring av planbestemmelsernes §2. Det framgår her at hybelbygget er forutsatt å bebos av korttidsansatte og leiehjelp ved bedriften. Bygningen er altså ikke beregnet til å huse personer utenfor bedriften. Det kan derfor være uheldig om nevnte påskrift på plankartet kan føre til at bygningen får en slik utvidet beboelsesfunksjon. Merknad 8 foreslås tatt til følge.

Merknad 9. Formannskapet har ingen merknader.

Merknad 10. Fylkeslandbrukstyret har ingen merknader.

På bakgrunn av merknad datert 24.08.84 fra fylkeskommunens planavdeling samt byggningsrådets vurdering av terrengtilpasning av industriområdet ved behandlingen av reguleringsplanen i sak 204/84, er dette forholdet blitt tatt opp med bedriften.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Averøy	byggningsrådet	6530 Bruhagen	13.02.85

Sak nr.
37 / 85

A 5.04. ER/mk

Sterkoder Averøy A/S ble ved brev datert 31.08.84 gitt høve til å komme med sitt forslag til terrengmessig behandling ved avslutning av sprengningsarbeider i Klubbenområdet der behovet for dette er størst. Bedriften finner i sitt brev av 26.11.84 ikke grunn for å framkomme med nærmere opplysninger om hvordan videre masseuttak er tenkt lagt opp. Bedriften mener at framtidig utbygging mv. vil avhenge av hva slags ordrer og oppdrag som skal utføres i området.

Ettersom det likevel i forbindelse med sluttbehandlingen og stadfestingen av den nye reguleringsplanen for dette området vurderes som viktig å få en avklaring av hvilke plankriterier som skal legges til grunn for framtidige terrenginngrep ved Røsandklubben, har en ved teknisk etat latt utarbeide en plan for rettleidende terrengutforming. I denne planen, som består av et sett terrengprofiler og plankart, har en lagt vekt på at vertikale skråningskanter over ca. 10 m høyde skal avtrappes med gjennomsnittlig 45 grader mot opprinnelig terreng.

Terrengprofilene er utarbeidet ut fra reguleringsplanens byggegrense. På grunn av terrengavtrapping kommer sprengningsgrensen til å ligge inntil 25 m fra byggegrensen, og nærmest kommunevegen av disse. Plasseringen av byggegrensen er forøvrig blitt flyttet ca 45 m nærmere kommunevegen i sørøst ved Røsandbukta. Dette er blitt gjort som følge av de foretatte undersøkelsene av terrengforholdene samt den påtenkte aktiviteten i industriområdet her.

For mellomliggende utbyggingsetapper mellom planens byggegrense og nåværende industriområde som kan tenkes å bli langvarig og bli stående som avgrensning av industriområdet for mange år, bør det likeledes foretas avtrapping av skråningskant. I det siste reviderte forslag til reguleringsbestemmelser, er det tatt med et punkt som gir byggningsrådet høve til å kunne kreve dette.

I sin merknad datert 29.01.85 til dette forslaget, uttaler bedriften at den kan akseptere at endelig terrengforming utføres slik som omtalt. Bedriften ønsker imidlertid ikke at midlertidige stuffer skal avtrappes på samme måte. Deponering av løsmasser og tilbakefylle disse på øverste del av skråningene vil sammen med dette være fordyrende for bedriften.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Averøy	byggningsrådet	6530 Bruhagen	13.02.85

Sak nr.
37 / 84

A 5.04. ER/mk

Reguleringsplanforslagets delplan for terrengbehandling for Klubbenområdet anses som viktigst å få fastslått og avklart i denne sammenheng. I hvilken utstrekning tilsvarende terrengbehandling kan bli aktuelt for mellomliggende utbyggingsetapper er det vanskelig å antyde noe om i dag. En ser det imidlertid som betydningsfullt at reguleringsplanen gjennom sine bestemmelser og del planen for terrengbehandling kan gi byggningsrådet høve til styring av disse forhold, også for en kommer til den regulerte byggegrensen. Det kan jo komme til å vise seg at det ikke vil bli aktuelt for bedriften å planere ut så meget av industriområdet, som planen gir anledning til. Dersom dette skulle vise seg å bli den framtidige situasjonen i området, bør derfor utforming av skråningskanter og landskapsleie forøvrig kunne løses med grunnlag i reguleringsplanen.

En vil på denne bakgrunn tilrå at reguleringsplanen ikke blir ytterligere endret på dette punktet slik at byggningsrådet kan føre en løpende kontroll med utviklingen av industriområdet.

Reguleringsplan Bremsnes 2 grenser i nord til det siste gjenværende uregulerte areal av den sentrale delen av Bremsnes. Arbeidet med en reguleringsplan for dette arealet er oppstartet. Ettersom det knytter seg mange og til dels motstridende arealbruksinteresser til dette arealet, bør arealdisponeringen sees i større sammenheng og avklares gjennom behandlingen av soneplanen for Bremsnes, som er forutsatt å gjennomføres i 1985.

På bakgrunn av undersøkelsene av adkomstforhold for en samleveg til dette arealet og fastsetting av hensiktsmessig grense mellom de to planområdene, som i større grad følger eksisterende eiendomsforhold, er plangrensen for Bremsnes 2 i dette området justert noe i sørlig retning. Planområdet er ved dette blitt noe redusert. For øvrig er det ikke blitt foretatt andre endringer av plankartet etter offentlig ettersyn enn det som framgår av merknadsbehandlingen og behandlingen av terrengforhold for Klubbenområdet. Reguleringsplanforslaget, som har vært utlagt 2 ganger til offentlig ettersyn vurderes nå som avklart og legges fram for kommunal sluttbehandling.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Averøy	byggningsrådet	6530 Bruhagen	13.02.85

Sak nr.
37 /85

A 5.04. ER/mk

Instilling til vedtak.

1. Averøy byggningsråd har fått seg forelagt forslag til reguleringsplan for Bremsnes 2, industriområde for Sterkoder Mek. verksted mv., med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 12.12.83, sist revidert 21.01.85.
2. Byggningsrådet viser til gjennomgåelsen av de innkomne merknader og vedtar at:

Merknad 1 fra Universitet i Trondheim tas delvis til følge.

- | | | | |
|---|----|---|---|
| " | 2 | " | Mathilde Leithe tas ikke til følge. |
| " | 3 | " | Statens Vegvesen er referert. |
| " | 4 | " | Friluftsnemda er referert. |
| " | 5 | " | 10 personer tas ikke til følge. |
| " | 6 | " | Kystverket er referert. |
| " | 7 | " | Landbruksnemda er referert. |
| " | 8 | " | Fylkeskommunens planavdeling tas til følge. |
| " | 9 | " | Formannskapet er referert. |
| " | 10 | " | Fylkeslandbruksstyret er referert. |

Delplan for terrengbehandling, profiler mv. medtas som en del av reguleringsplanen.

3. Byggningsrådet vedtar det reviderte planforslaget og oversender saken til kommunestyret for sluttbehandling i.h.t. bygningsslovens § 28 nr. 1 og 27 nr. 4.

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, rad. utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Averøy	byggningsrådet	6530 Bruhagen	13.02.85

Sak nr.
37 /85

A 5.04. ER/mk

Utskrift:

Planavdelinga, Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens Vegvesen, Møre og Romsdal
Kystverket
Landbruksnemda, fylkeslandbruksstyret
DKNVS Museet i Trondheim, arkeologisk avdeling
Formannskapet
Bremsnes ungdomslag v/Jakob Arne Dahlen
Ottar Novik v/Bjarne Engvik
Odd Inderhaug
Liv Bodil Ellingvåg
Mathilde Leithe
Anne Grete og Geir Qvam
Ingrid og Odd Hagen
Nils Risholm
Sterkoder Averøy A/S
Hr.adv. Sverre Lied, Skolegt. 16, Kristiansund

Sign.

Utskrift sendt til

REGULERINGSBESTEMMELSER

AVERØY KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til endret reguleringsplan
for:

BREMSNES II.

Dato for siste revisjon av planen: 21.01.85.

Dato for kommunestyrets vedtak:

☐ Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område
som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

☐ Området reguleres for følgende formål:

Byggeområder

Landbruksområder

Trafikkområder

Spesialområder

☐ Fellesbestemmelser

1 BYGGEOMRÅDER

1.1 INDUSTRI

I industriområdet tillates bygninger og anlegg for tung industri. Bygningsrådet skal se til at det ved behandlingen av byggemeldinger blir tatt hensyn til den omkringliggende boligbebyggelse, landskapsvirkning samt til at det velges harmoniske farger på byggene.

Hver bedrift skal sørge for å opparbeide tilstrekkelig antall parkeringsplasser. Det skal avsettes plass for 1,2 biler pr. 100 m² golvflate.

I området står oppført hybelbygg for korttidsansatte. Etter godkjenning fra helserådet kan bygningsrådet vurdere å tillate bygging av ytterligere husvære for korttidsansatte, annen leiehjelp eller vaktmesterbolig innenfor området.

I tilknytning til reguleringsplanen er det utarbeidet profiler som viser terrengets utforming etter at de nødvendige sprengings- og oppfyllingsarbeider er avsluttet. Bygningsrådet vil kreve tilsvarende terrengbehandling i forbindelse med mellomliggende utbyggingsetapper i dette området.

Innenfor bygge- og spregingsgrensen, som framgår av plankartet, skal naturlig terreng bevares. Ved sprengingsarbeider skal løsmasser deponeres for senere å tilbakefylles på utsprengte avtrappinger av terrenget. Det skal her etableres et isolasjonsbelte/beplantingsbelte mellom industribebyggelse og øvrige områder. Bygningsrådet skal se til at disse tiltak gjennomføres slik at industriområdet får en mest mulig harmonisk tilpassing til landskapet i denne delen av Bremsnes.

1.2 NAUSTBEBYGGELSE

I naustområdene N1 og N2 skal det oppføres bygninger og anlegg som trengs til opplag av småbåter. Naustene skal ha saltak.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

Områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift, skogbeplantning m.v. Bygninger som er tilknyttet denne skal oppføres i områdene.

3. TRAFIKKOMRÅDER

I trafikkområdene skal anlegges

- kjøreveg
- gang- og sykkelveg
- felles avkjørsel
- felles parkeringsplass

Røsandvegen, kommunal veg som er regulert med 9 m bredde, skal opparbeides med 5 m kjørebane for busstrafikk.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1 FORNMINNER

Bruken av området reguleres av Kulturminneloven, men er ikke til hinder for at eksisterende naust- og båtanlegg langs strandlinjen kan opprettholdes og brukes slik som tidligere.

4.2 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

Området skal brukes til kommunaltekniske anlegg som er nødvendig for onlegging av kommunal hovedkloakk, inspeksjonsanlegg, sjøutslipp m.v.

Det skal legges vekt på at anleggene får en god tilpasning til omgivelsene, og ikke hindre adkomst og fri ferdsel i strandområdet.

FELLESBESTEMMELSER

Før utbygging i områdene kan bygningsrådet kreve at det ved behandling av byggemelding legges ved bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan skal vise:

- byggenes plassering, etasjetall, høyde, takform
- parkeringsplasser, garasjer
- internt kjøre- og gangvegareal
- områder for vegetasjon og beplantning

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.