

Reguleringsplan for Nyland

Reguleringsbestemmelser

Plan ID	20220001
Plantype	Detaljregulering iht. plan- og bygningsloven
Dokument dato	01.06.22
Dato for siste mindre endring	
Kommunens arkiv saks nr.	22/00246
Kommunestyrets planvedtak	18/10/2022, sak 61/22

1. Om detaljreguleringen

1.1 Planens hensikt

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for nytt settefiskanlegg i Drangedal.

1.2 Planens avgrensning

Plangrensen følger eiendomsgrenser og ligger ellers med tilstrekkelig rom for frisiktområdet ved avkjørsel.

1.4 Reguleringsformål

Reguleringsformål		
4.1	§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift – LNFR	
	5110	Landbruksformål
4.2	§12-5. Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
	2011	Kjøreveg
	2019	Annen veggrunn - grøntareal

1.5 Henssynssone

- Frisikt (H140)
- Flomfare (H320)

1.6 Linjesymbol

- Byggegrense
- Formålsgrenser
- Grense for fare
- Grense for sikringssone
- Plangrense
- Regulert senter linje (1221)

1.7 Punktsymbol

- Avkjørsel både inn og utkjøring (1242)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Støy

Støy innenfor det regulerte området skal være i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 eller senere gjeldende endringer av regelverk.

2.2 Overvannshåndtering

Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for hvordan overvannet påvirker og håndteres på, og i tilknytning til, området. Forholdet mellom harde og permeable flater skal dokumenteres.

Overvann skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og åpne vannveger. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveger ivaretas og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

2.3 Kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp kulturminner, må arbeidet straks stanses. Dette i samsvar med § 8 i Kulturminneloven av 9. juni 1978. Tiltakshaver har ansvar for at de regionale kulturmyndighetene varsles omgående.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift – LNFR mv (§12-5. Nr. 5)

Området skal brukes til settefiskanlegg og virksomhet i tilknytning til dette. Tillatt grad av utnyttelse i %-BYA vises i plankartet.

Bygg tillates oppført inntil 9,5 m møne-/gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng.

Plassering og utforming av bebyggelsen skal visuelt tilpasses det omkringliggende landskap, så langt dette er forenelig med rasjonell utforming og drift av settefiskanlegget. Bebyggelsens volum, fasadeuttrykk, takform og materialbruk/farge skal utformes på en stedstypisk måte.

Det skal settes av nødvendige manøvreringsarealer og arealer for parkering innenfor feltet.

Utearealer skal tilrettelegges med vekt på ryddighet og oversikt.

Nye bygg og installasjoner skal etableres med o.k. innvendig golv på minimum 62 moh.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (2011)

Ingen bestemmelser.

3.2.2 Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Ingen bestemmelser.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 H140 – Sikringssone friskt

Det skal ikke være sikthindringer på mer enn 15 cm i diameter med mer enn 0,5 m høyde over tilstøtende vegbane

4.2 H320 - Flomfare

Nye bygg og installasjoner skal etableres med o.k. innvendig golv på minimum 62 moh.

5. Rekkefølgebestemmelser

Før det gis brukstillatelse må tekniske anlegg, veg, vannforsyning og avløpsnett være etablert.

Før det gis ferdigtillatelse skal atkomstvei tilbakeføres til dagens eller gjeldende standard etter fullført anleggsarbeid.

Egengodkjenning i kommunestyret 18.10.2022 sak 61/22

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Drangedal kommune forslag til detaljreguleringsplan for Nyland, planid 20220001, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, med følgende vilkår:

- Må foreligge godkjenning etter Akvakulturloven for landbasert anlegg.
- Må sendes utslippssøknad etter forurensingsloven til Statsforvalter