

Forslagsstiller

**Grieg Seafood Finnmark AS**

Planid

**5438\_202102**

Dato

**2021-10-22**

**VEDTATT AV KOMMUNESTYRET 22. MARS 2022, SAK PS 11/22.**

# DETALJREGULERING FOR SEIVIKNESET

# **PLANBESTEMMELSER**

## 1 PLANENS INTENSJON

Planens intensjon er å legge til rette for utvidelse av eksisterende settefiskanlegg på Seivikneset i Landersfjord, Lebesby kommune. Planens formål er videre å etablere et bærekraftig anlegg, både mht. økonomi, miljø og sosiale forhold, og kunne utvikle det trinnvis iht. behov.

Reguleringsplanen følger opp kommuneplanens arealdel 2019 - 2035, hvor Seivikneset er avsatt til næringsformål (BN\_F4).

Reguleringsplanen overlapper og delvis erstatter/opphever, gjeldende reguleringsplan for Seivikneset; PlanID 5438\_200905 Reguleringsplan for Landersfjord.

## 2 FELLESBESTEMMELSER

### 2.1 Generelt

- A. **Generelt:** Tiltak i anleggs- og driftsfase skal utføres på en slik måte at de medfører minst mulig skade/ulempe for eksisterende interesser og hensyn i området.
- B. **Belysning:** Bruk av kunstig lys skal minimeres. Tiltaket skal lyssettes på en slik måte at det ikke skapes unødig lysforurensning (nær- og fjernvirkning). Lyskvalitet som styrke og fargeegenskaper, skal velges med hensyn på minst mulig forstyrrelser for naturmangfoldet. Løsningene som velges skal utover dette ivareta hensynet til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på tilfredsstillende måte.
- C. **Støy:** For virksomhet innenfor planområdet skal Retningslinje T-1442 *Behandling av støy i arealplanleggingen*, legges til grunn. Tidspunkt for særlig støyende aktivitet (herunder for sprengningsarbeider) skal koordineres med reindrifts aktiviteter/behov i området, slik at det oppnås akseptable løsninger både for reindriften og industrivirksomheten.
- D. **Geoteknikk:** Arbeid med utfylling og mudring i sjø skal prosjekteres og utføres i tråd med beskrivelser gitt for utbyggingsalternativ i tegning RIG-TEG-901, rev. 01 i geoteknisk vurdering i planbeskrivelsens vedlegg 8, herunder. Det kreves geoteknisk prosjektering av anleggene.

### 2.2 Byggeskikk og revegetering

- A. Utforming av bygg, anlegg og andre tiltak skal harmonere både med tiltakets funksjon og omgivelsene/landskapet rundt, herunder fjern- og nærvirkning.
- B. Planområdet tillates inngjerdet.
- C. Utendørs lagring er ikke tillatt med mindre dette framkommer av godkjent utomhusplan.
- D. Fyllingsfrontene mot sjøen utformes som ordnede steinfyllinger hvor steinenes største plane flater legges parallelt med fyllingens overflate.
- E. Fyllinger og andre arealer som ikke får fast dekke/grus, og som ikke kommer i kontakt med saltvann, tilrettelegges for naturlig revegetering.
- F. I fasadene på bygningen skal det benyttes materialer som ikke gir gjenskin og solreflekser. Fargesettingen skal være nøytral – f.eks. grå som berggrunnen i området.
- G. Byggegrense sammenfaller med formåls grensen, der ikke annet angis på plankartet.
- H. Ved søknad om rammetillatelse skal det gjøres særskilt rede for hvordan universell utforming er ivare tatt. Redegjørelsen skal følges av en kotesatt uteromsplan.

## 2.3 Rekkefølgebestemmelser

- A. **Byggetrinn:** Utfylling, bebyggelse og anlegg tillates etablert trinnvis iht. utviklingen av anlegget. Ved første byggesøknad skal alle planlagte trinn (hovedprinsipper) illustreres i situasjonsplanen, selv om det ev. kun er første byggetrinn som omsøkes.

## 3 AREALFORMÅL

### 3.1 Bebyggelse og anlegg

#### 3.1.1 Industri/settefiskanlegg – BI1 og BI2

- A. Tillatt bruk:
1. Felt BI1 og BI2 tillates benyttet til utvidelse av eksisterende settefiskanlegg, herunder tilhørende bygg, anlegg, teknisk infrastruktur m.m. I BI2 tillates i tillegg etablert kai.
  2. Det tillates etablert internvegssystem, parkeringsplasser for egne ansatte og besøkende, og oppstillingsplass i forbindelse med varelevering. Internvegene skal dimensjoneres for vogntog.
  3. Trafo tillates etablert innomhus.
- B. %-BYA: Inntil 80
- C. Takform: Det tillates saltak og flatt tak.
- D. Kotehøyder:
- A. BI1: Gulvnivå etableres på ca. kote + 8. Høyde på utomhusarealer skal tilpasses behovene for avrenning av overvann og vei/adkomst til byggene. Konstruksjoner (eksempelvis kar) tillates etablert ned til kote + 3,5.
  - B. BI2: Gulvnivå etableres på ca. kote +4. Høyde på utomhusarealer skal tilpasses behovene for avrenning av overvann og vei/adkomst til byggene. Teknisk infrastruktur, eksempelvis kummer og vanninntak, tillates etablert lavere.
- E. Høyder på bygg og anlegg:
1. Gesims- eller mønehøyde på bebyggelsen skal ikke overstige 14 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå. I ett av byggene tillates gesims-/mønehøyde inntil 18 m for etablering av administrasjonsfasiliteter og nattkvarter for vakt- og turnuspersonell.
  2. Installasjoner som master, tanker, tårn og tilsvarende konstruksjoner som er nødvendig for driften av anlegget, tillates å overstige maks kotenivå angitt i pkt. 1.

### 3.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

#### 3.3.1 Havneområde i sjø – VHS

- A. VHS tillates benyttet til havneområde i sjø.
- B. Det tillates etablert nødvendige anlegg og innretninger for ferdsel og teknisk infrastruktur, herunder ledningsnett for vannforsyning, avløp, flytebrygge, kraftforsyning, kommunikasjon og lignende.
- C. Det tillates mudring og utfylling i VHS.