

# REGULERINGSPLAN FOR DEL AV UTHAUG HAVN

## FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING

### Grøntvedt Pelagic

## PLANBESKRIVELSE

Kommunens arkivsaksnummer:

### Bakgrunn

Planforslaget er utarbeidet av Arkiplan AS som forslagstiller, på vegne av Grøntvedt Pelagic som oppdragsgiver.

Planområdet omfatter disse eiendommene : (gnr/bnr) 74/263, 74/282, 74/327, 74/328, 74/331, 74/355, 74/356 og 74/357

Utarbeidet materiale:

Plankart	Datert 04.06.10
Reguleringsbestemmelser	Datert 04.06.10
Planbeskrivelse	Datert 04.06.10

### Planstatus

Området er regulert til Havneformål, Trafikkområde og Industri i gjeldende plan. Dette er samme arealbruk som forslag til reguleringsendring legger opp til. Planforslaget fremmes for å sikre utvidelsesmuligheter for fiskeforedlingsindustrien på I1. Større krav til produksjonslokaler, hygiene og adgangskontroll av området fordrer endringer i gjeldende plan.

### Beskrivelse av endringer fra dagens plan. Omfang og konsekvenser.

Endret kjøreveg.

På grunn av utbygging av næringsmiddelindustri innenfor I1 og behov for sammenhengende produksjonsanlegg, er offentlig Kjøreveg til havneområde H2 foreslått flyttet lengre sør. Kjørevegens funksjon som adkomst til H2 er uendret. Adkomst til sørfasade på SIVA sin bygningsmasse innenfor I1 vil vil ikke være direkte fra Kjøreveg lenger, og må følgelig sikres ved privatrettslige avtaler innenfor område I1.

Redusert areale nordre del av H2.

Som følge av utbygging av bygningsmasse nordvest for eksisterende bygningsmasse på I1 , vil areal på på nordre del av H2 bli noe redusert. Gjenværende areal er fortsatt tilstrekkelige for tilgang med bil og snuplass for liten lastebil. Kompenserende tiltak for å opprettholde havnefunksjon er at det etableres parkeringsplasser ved Kjørveg for almen bruk.

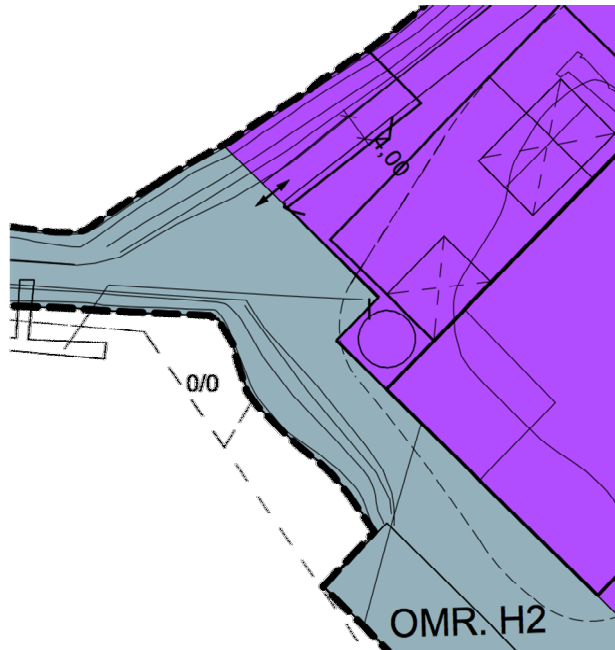


Fig foreslått ny avgrensing mellom havneformål H2 og I1.

Redusert areal nordre del av H1

Eksisterende plan regulerer havneformål for deler av jetéen mot nord. Område H1 er i dag militær havn, og avgrenset med gjerde som følger dagens eiendomsgrense. Nytt planforslag foreslår å benytte eksisterende eiendomsgrense mellom Gnr/bnr 74/355 og 74/357 som formålsgrænse mellom områdene.

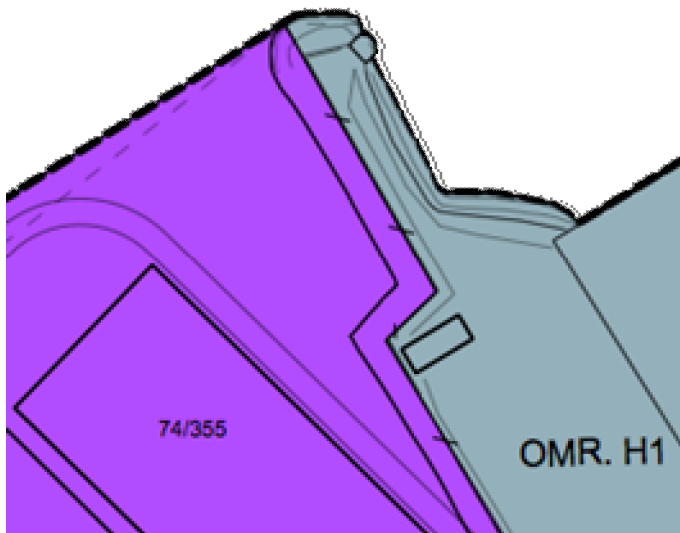


Fig Utsnitt av plan som viser foreslått ny grense mellom I1 og H1

Økt tillatt BYA på I1, redusert tillatt BYA på I2

Som følge av endrede formålsgrænser for I1 og I2 er flateinnhold og mulig byggeareal for de to områdene endret. Ny plan foreslår nytt tillat bebygd areal, BYA for de to tomtene.



Fig. Rosa område viser areal lagt til grunn for beregning av tillatt BYA. Planlagte nybygg er angitt i gult.

#### Flytting av Nettstasjon

Som følge av endring av trasé for Kjørveg vil dagens Nettstasjon måtte flyttes. Ny Nettstasjon foreslås etablert like ved offentlig Parkeringsplass.

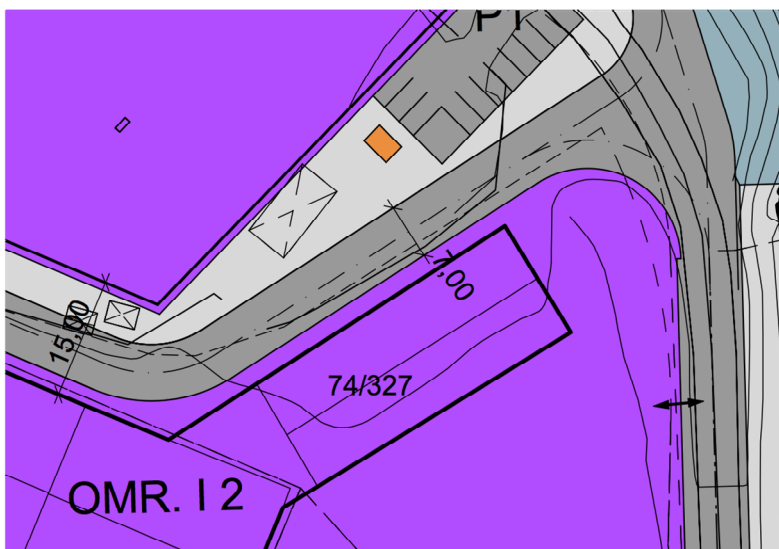


Fig Foreslått ny nettstasjon, eksisterende plassering utkrysset hus helt til venstre.

## Gjerding av område I1

Planforslaget hjemler inngjerding av næringsmiddelindustri på område I1. Gjerding er vist på plankart. Bakgrunn for gjerding er virksomhetens behov for adgangskontroll av område for næringsmiddelindustri.

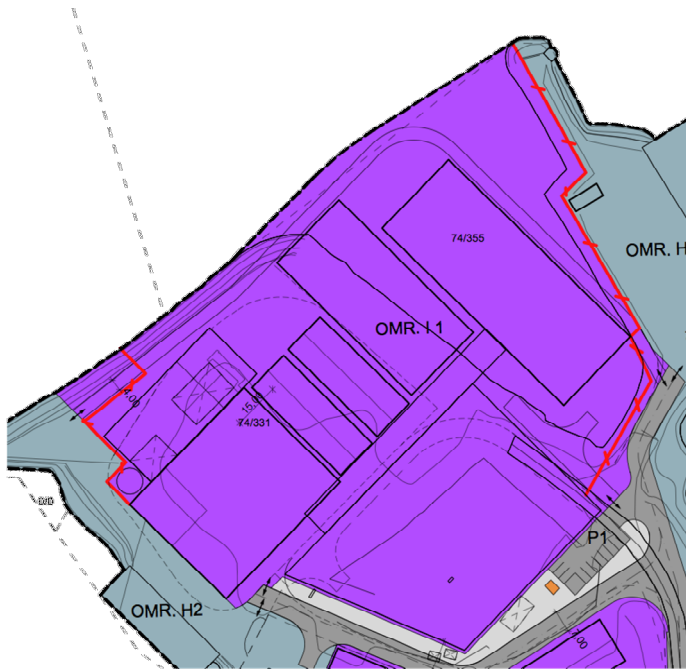


Fig Planens forutsatte inngjerding er vist med rødt. Øvrige grenser dannes av bygningsmasse.

Arkiplan AS

04.06.10