

Reguleringsbestemmelser
til
Reguleringsendring for del av Uthaug Havn
Ørland kommune.

Dato for siste revisjon av planen: 03.12.10

Dato for kommunestyrets vedtak:

Bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for en utvidelse av bygningsmassen på industriområdet på Uthaug og å sikre god adkomst og trafikksystem for hele planområdet.

Planen fastlegger følgende arealbruk innen området:

Bebyggelse og anlegg

Industri

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Offentlig kjøreveg

Felles kjøreveg

Annen veggrunn

Parkering

Havn (havneområde på land)

Havneområde i sjø

Uthaug fiskerihavn er tilrettelagt av staten ved Kystverket med formål å tilrettelegge for lokale og tilreisende fiskefartøy samt fiskerirettet næringsvirksomhet i form av fiskebruk/fiskeforedling/fryseri, lager/naust for fiskeregistrerte fartøy og nødvendige kaier og fortøyningsanordninger for slike virksomheter.

OMRÅDE FOR INDUSTRI

1. 1. Områdene I.1 og I.2 skal primært nyttes til næringsrettet fiskerivirksomhet i form av produksjonsbedrifter til foredling/produksjon av fisk og fiskeprodukter. Herunder lager/fryserivirksomhet med tilhørende anlegg og kaier. Annen virksomhet kan etableres i området etter godkjenning av både kommunen og Kystverket.

Rør/ledningsanlegg i områda med tanke på videreføring i sjø, skal planlegges slik at de ikke munner ut i sjøområder i tilgrensende havnebasseng eller forøvrig foran eller tilsides for planlagte kaier.

- 1.2. Bebyggd areal innenfor felt I.1 må ikke overstige 14 500 m².
Bebyggd areal innenfor felt I.2 må ikke overstige 3 000 m².
- 1.3. Maksimal mønehøyde for ny bebyggelse må ikke overstige 9,0m
- 1.5. Mot Område H 1, samt omkring område I1 kan det oppsettes et inntil 2,5m høyt gjerde. Gjerdets utforming skal godkjennes av Ørland kommune.
- 1.6. Krav til antall biloppstillingsplasser på egen tomt avgjøres av kommunen ved behandling av den enkelte byggesøknad.
- 1.7. Med byggesøknader skal følge situasjonsplan som foruten plassering av bygninger og nødvendig biloppstilling også skal vise disponering av utearealene, tilknytning til vegsystemet og framtidige terrenghøyder på tomta.
- 1.8 Område H 1 kan gjerdes inn og stenges for offentlig adgang så lenge Forsvaret er bruker og driver av området.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

- 2.1. Offentlig kjøreveg o_V1 skal opparbeides som vist på plankartet, og skal sikre adgang til industriområder og offentlige havneområder.
- 2.2 Kaier og flytebrygger fra tilgrensende planområde kan etter søknad tillates knyttet til havneområdet (land). Fiskeriregistrerte fartøy skal ha fortrinnsrett til fast fortøyningsplass og med størst dybde ved flytebrygger. Før tiltak kan gjennomføres skal det foreligge egen tillatelse etter havne og farvannsloven.

FELLES TRAFIKKOMRÅDER.

- 3.1. Felles kjøreveg f_V1 skal opparbeides som vist på plankartet. Denne er felles for virksomheter innenfor industriområde I-1.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

- 4.1. Før det gis tillatelse til oppføring av ny bebyggelse innenfor byggeområde I 1 skal den offentlige vegen fram til havneområdet H2 være ferdigstilt.