

PLANBESTEMMELSER
for regulering av
”TUFJORDBRUKET”
I MÅSØY KOMMUNE

Planen er vist plankart datert 18.01.2012

Plan og bestemmelser er sist revidert 24.05.2012

Plan og bestemmelser er vedtatt av Måsøy kommunestyre den 21.06.2012

GENERELT

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Finnmark Fylkeskommunes kulturavdeling, jfr. lov om kulturminner § 3, første ledd og § 8, annet ledd.

Evt. funn av kulturminner under vann, jfr. § 14 i kulturminneloven, skal meldes til Tromsø Museum, som er rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i sjø og vassdrag.

Ethvert tiltak som omfatter utfylling av løsmasser i sjø og på sjøbunn som er eller kan være forurenset, må før oppstart avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensningsloven.

Alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19. Planlegges det tiltak som påvirker evt. ledninger eller kabler i sjøen, må dette avklares med eierne av disse. Dette av privatrettslige hensyn.

Planlagte tiltak som kan skape vesentlig ulempe for den alminnelige ferdsel krever tillatelse fra Kystverket etter tiltaksforskriften.

1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Det regulerte området er vist på plankartet.
- 1.2 Vegetasjonen må vernes så langt råd er. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelser forebygges og blir så små som mulig.
- 1.3 Området skal tilknyttes det kommunale ledningsnett.
- 1.4 Etter planens godkjenning er det ikke tillatt å etablere servitutter som strider mot planen.
- 1.5 Ved siden av disse bestemmelsene kommer gjeldende bygningslov med tekniske forskrifter til anvendelse.
- 1.6 Teknisk infrastruktur (vann, avløp, overvann) skal være etablert før nye bygg blir satt opp.
- 1.7 Ethvert tiltak etter kapittel 20 i pbl skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming, og slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter, jfr. §§ 29-1 og -2.
- 1.8 Universell utforming skal legges til grunn for planleggingen.

- 1.9 **Rekkefølgekrav 1:**
Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider på området, må det vurderes om grunnen kan være forurenset. Ved mistanke om forurensing må det utføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensing i grunnen, jfr. forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.
- 1.10 **Rekkefølgekrav 2:**
Statens vegvesen skal godkjenne detaljutformingen av FV 151 før det tillates tiltak i området. Det skal etableres en gjennomføringsavtale mellom tiltakshaver og Statens vegvesen for gjennomføring av tiltakene knyttet til FV 151 innen planområdet og tilpasning til eksisterende veg vest for plangrensen.
- 1.11 **Området er regulert til :**
- samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur,
 - kjøreveg
 - annen veggrunn, tekniske anlegg
 - landbruks-, natur- og friluftsmål,
 - friluftsmål
 - bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
 - havneområde
 - småbåthavn
 - fiskebruk

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg

- 2.1.1 Offentlig veg gjennom området har en regulert bredde på 8,0 m, der kjørebana er regulert til 5,0 m.
- 2.1.2 Avkjørslene er avmerket med piler og sikttrekanter for hver avkjørsel. Detaljutformingene av kryssene må utføres ihht. håndbok 017, kap. C.3.4 om utforming og siktlinjer. Det anmerkes at siktområdet ikke skal brukes til lagerplass eller tilsv. i høyder over 0,5 meter over kjørebanenivå for primærvegen.
Avkjørsler til eksist. boliger/fritidshus på nordsiden av FV 151, helt øst i planområdet, opprettholdes etter dagens bruk.
- 2.1.3 For å få en best mulig avslutning av vegen mot vest justeres senterlinjen slik at den får en bedre plassering, ca. midt mellom de 2 eksisterende bygningene som den skal passere. Senterlinjen vil slik bli sammenfallende med den eksisterende vegens senterlinje ca. 40 m vest for planavgrensingen.

2.2 Annen veggrunn, tekniske anlegg.

- 2.2.1 Det beregnes uttak av masser i forbindelse med omlegging av vegen mot nord. Deponi for disse massene legges på den østlige delen av området for fiskebruket. Det må søkes om tiltaket på vanlig måte både for masseuttaket og for deponiet av dette.
- 2.2.2 Før omleggingen av vegen iverksettes må det foretas nødvendige undersøkelser og lages tiltak som forhindrer/stopper utrasing av løsmasser fra fjellet. I dette området gjelder spesielle bestemmer mht. forundersøkelser, sikringstiltak og utforming av skjæring, jfr. håndbok 018, som må følges. Foreslått tiltak må inngå som en del av detaljprosjekteringen av FV 151, og skal godkjennes av Statens vegvesen. Utførelsen av skjæringen må sikre at det er minimum 6 meters fanggrøft fra vegkant til skjæringsfot.

3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

3.1 Friluftsområde

- 3.1.1 Offentlig tilgjengelig område for almenheten. Innenfor området skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILH. STRANDSONE

4.1 Havneområde i sjø

- 4.1.1 Havneområde i tilknytning til Tufjordbruket AS. Området skal brukes til anløp av båter som skal levere råstoff til fiskebruket, eller som har andre ærend i tilknytning til bruket. Havneområdet skal holdes åpent for fri ferdsel i havna og tilliggende sjøområder. Det kan anlegges fortøyning og kaianlegg for fartøy i havneområdet etter havnemyndighetenes godkjenning. For alle tiltak som skal utføres mot og i sjøen, må det innhentes tillatelse fra Kystverket (jfr. Havne- og farvannsloven), og ellers søkes på vanlig måte ihht. gjeldende plan- og bygningslov.

4.2 Småbåthavn

- 4.2.1 Småbåtanlegg etableres som vist på planen. Det er vist en illustrasjon på planen. Denne kan fravikes noe innenfor reguleringsgrensene. Bunnforholdene etableres til tilfredsstillende dybde. Evt. tiltak må omsøkes ihht plan- og bygningsloven.

4.3 Fiskebruk

- 4.3.1 I området tillates oppført bygninger og anlegg for mottak av fisk og bearbeiding til fiskeprodukter. Ny bebyggelse skal i størrelse og utforming harmonere med eldre bebyggelse på området. Graden av

utnytting skal ikke overstige % BYA = 60 %, ihht veileder for "Grad av utnytting" §3-5. Maksimalbyggehøyde skal ikke overstige cote 15,0.

- 4.3.2 Det er avsatt en hensynssone i forbindelse med den gamle trebrygga ved Tufjordbruket på ca. 2,7 daa. Dette oppfattes som en verneverdig bebyggelse og fiskebruk fra gjenreisningsperioden i Finnmark. Bygget lengst mot vest, samt den gamle trebrygga er ønskelig å bevare i sin opprinnelige form, mens de øvrige byggene innefor hensynssonen kan endres, rives eller bygges om. Evt. nye bygninger som planlegges innenfor hensynssonen skal gis en utforming som ivaretar den verneverdige bebyggelsen i området. Det kan likevel ikke utelukkes at driften av fiskebruket på sikt krever omarbeidelse av eksisterende bygninger/installasjoner, og dette må byggemeldes på vanlig måte etter gjeldende forskrifter. Før riving og ombygging av øvrig bebyggelse innenfor hensynssonen tillates skal det innhentes uttalelse fra Kulturvernmyndighetene.

Egengodkjent av Måsøy kommunestyre den 21.06.2012
sak 37/12

Ordfører