

Reguleringsbestemmelser for Snefjord Vindkraftverk Måsøy kommune

Bestemmelsene er knyttet til plankart, datert 10.12.2005, merket R01 og vedtatt i kommunestyret som sak XXXX, den YYYYYY

1 Planområdet – avgrensing

Reguleringsområdet er vist på reguleringskartet med plangrense. Innenfor denne grensen skal arealet disponeres i henhold til disse bestemmelsene.

2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder

- Erverv

Offentlige trafikkområder

- Offentlig veg
- Havneområde i sjø

Fareområder

- Høyspenttrase

Spesialområder

- Drikkevann
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Molo
- Private veger
- Vindkraftverk
- Naturområde/reindrift
- Privat småbåthavn
- Masseuttak

Kombinerte områder/midlertidige

- Bolig-/fritids-/ervervsbebyggelse
- Offentlig kai/ervervsområde
- Naturområde/reindrift - privat veg

3 Byggeområder

I området avsatt til ervervsbebyggelse tillates sjøbuer og tilknyttede kaianlegg for utøvelse av stedbunden næring, når allmenne hensyn ivaretas.

4 Offentlige trafikkområder

4.1 Kjøreveg

Området er avsatt som offentlig kjøreveg.

4.2 Annen veggrunn

Området er avsatt som vende plass for kjøretøy. Området tillates brukt som bussholdeplass/busskur, samt for innretninger for renovasjonshåndtering i området.

4.3 Havneområde i sjø

Området skal brukes til trafikk til og fra offentlig kai/ervervsområdet

5 Fareområde

Avsatt fareområde strekker seg 12,5 meter til begge sider fra høyspenttrasèens senterlinje.

6 Spesialområder

6.1 Drikkevann

Området er avsatt som drikkevannskilde. Innenfor området og inntil 100 meter målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand utenfor vannkilden, er det forbud mot etablering av bygge- og anleggstiltak som faller inn under pbl. §§ 81, 85, 86a, 86b og 93 (§ 20-4 2. ledd bokstav f)

6.2 Nedslagsfelt for drikkevann

Det er forbudt å forurense/skade vannforsyningssystem (nedslagsfelt, overflatevann, grunnvann) og stikkledning dersom dette kan medføre risiko for forurensning av råvann og drikkevann. Tiltak innenfor nedslagsfeltet skal utredes jfr. Forskrift om vannforsyning og drikkevann.

Tiltak i nedslagsfeltet skal godkjennes av Måsøy kommune.

6.3 Molo

Området er avsatt til molo og har som formål å ha god sikring av havneforholdene i Skavvika. Det tillates ikke tiltak i området som strider mot dette formålet.

6.4 Private veger

Arealene avsettes til private veger.

6.5 Offentlig kai/ervervsområde

Området kan benyttes til kaianlegg med tilhørende installasjoner for lasting og lossing av gods. Området kan også benyttes til annen næringsvirksomhet som trenger god tilgang til sjøtransport. Det tillates næringsbygg på området når disse ikke kommer i konflikt med rasjonell transportvirksomhet på kaianlegget.

6.6 Vindkraftverk

Det skal legges vekt på å gi vindparken et helhetlig og visuelt harmonisk preg. Alle inngrep skal søkes tilpasset omgivelsene.

6.6.1 Bebyggelsesplan

Innenfor rammen av konsesjon gitt av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) skal det utarbeides bebyggelsesplan for regulert flate avsatt til vindkraftverkformål. Bebyggelsesplanen skal utarbeides etter Plan- og bygningslovens bestemmelser.

De utfyllende bestemmelsene nedenfor gjelder så langt de ikke er i strid med ovenfornevnte konsesjon.

A. Bebyggelsesplan skal gi løsninger for:

- Service-/trafoområder
- Mølleplassering
- Veger
- Snøskuterløyper, herunder kryssingspunkt med veger
- Kranoppstillingsplass ved møllene
- Masseuttak, herunder uttak av tildekkingsmasser

B. Viktige reindrifts-, naturmiljø- og kulturminneinteresser skal utredes og så langt mulig tas hensyn til ved lokalisering av alle tiltak/inngrep før bebyggelsesplanen kan godkjennes.

C. Områder for service/trafo skal utformes arkitektonisk og naturtilpasset.

D. Internveger kan ha en kjørebane på 5 m, og søkes gitt en myk form tilpasset landskapet omkring. Vegetasjonsdekket i veglinjene skal legges til side og plasseres som toppdekke på skråninger og skjæringer/fyllinger. Vegskjæringer og –fyllinger skal tilpasses omkringliggende areals form og helning.

- E. Utforming av kranoppstillingsplass ved den enkelte mølle tar utgangspunkt i en arealstørrelse på 800-1000 kvadratmeter, og utformes slik at den tilfredsstiller utbyggers behov. Kranoppstillingsplass opparbeides og avsluttes mot omkringliggende områder etter samme prinsipp som veganleggene (jfr. bokstav G).
- F. Som hovedprinsipp skal masseuttakene lokaliseres til koller/topper som kan tas ned i høyde og i form og avslutning tilpasses landskapet omkring.

I den grad uttak av masser innebærer etablering av kunstige vann, skal disse lokaliseres i tilknytning til eksisterende bekkedrag og å sikres naturlig vanngjennomstrømning.
- G. Toppdekker, etter masseuttak, skjæringer og fyllinger eller arealer som skal tilbakesettes etter midlertidige inngrep, skal bestå av finere fraksjoner av løsmasser. Skjæringer, fyllinger og landskapsår for øvrig revegeteres med stedlig vegetasjon så langt det er naturlig. I den grad det er mulig skal dette skje ved planting av frøbanker fra nærliggende områder.
- H. Snøskutertraseer gjennom området skal gå på en måte som ikke er til hinder eller fare for etablering eller drift av vindparken.
- I. Arealer som ikke er opparbeidet som kjøreveg eller oppstillingsplass for møller, jfr. bebyggelseplanen er å oppfatte som utmark. Her kan det foregå aktiviteter knyttet til utmarksnæring, samt utøvelse av tradisjonelt friluftsliv. Utøvelse av friluftslivsformer som kan innebære risiko eller ulempe for kraftproduksjonen er forbudt.

6.7 Naturområde/reindrift

I avsatte områder tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbunden næring. Vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse er heller ikke tillatt. Med vesentlig utvidelse menes en arealutvidelse på mer enn 50 % av opprinnelig bebyggd areal (grunnflate). (§20-4. 2. ledd bokstav b).

6.8 Privat småbåthavn

Området er avsatt som småbåthavn, for fritidsbåter og mindre fiskefartøy og det tillates oppankring for slike båter. Etter søknad med detaljert utforming av området kan faste eller flytende anlegg for i varetakelse av formålet tillates.

6.9 Masseuttak

Området er avsatt til masseuttak. Før Måsøy kommune kan godkjenne uttak må det framlegges søknad med detaljert plan over uttaket, herunder profiler nytt og gammelt terreng, avslutningsform, framdrift og avslutningstidspunkt.

Etter masseuttaket er gjennomført går området over til offentlig trafikkareal, annen veggrunn, jfr. Plan- og bygningslovens § 25, 1.ledd nr. 3.

7 Kombinasjonsområder

7.1 Bolig-/fritids-/ervervsbebyggelse (Bygdebebyggelse)

Innenfor avsatt område tillates oppført bolig, fritids- og ervervsbebyggelse.

Avstanden mellom byggeenheter og til flomålet skal være minst 20 m. Avstand til vassdrag skal være minst 50 meter. Med byggeenhet menes hovedbygning med ett tilhørende uthus. Det faste utvalget for plansaker kan i spesielle tilfeller fravike avstandskravene når dette vil gi bedre løsninger mhp. bygningers innbyrdes beliggenhet og andre lokale forhold.

Bygninger skal tilpasses omkringliggende bygningsmasse mhp. form og utseende. Hovedbygg tillates oppført i inntil 1,5 etasjer. Samlet grunnflate skal ikke overstige 200 m² for boligenheter og 100 m² for fritids- og ervervsenheter. Bygninger skal føres opp i treverk med saltak og takvinkel mellom 20 og 37 grader. (§ 20-4 2. ledd bokstav b)

For større bygge- og anleggstiltak kan imidlertid det faste utvalget for plansaker kreve at det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl. § 23. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert.

Landbruks- og kulturminneinteressene innenfor området for kombinert bolig-/fritids-/erhvervsbebyggelse er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader innenfor området må skal forelegges til Landbruks- og Kulturminnemyndighetene for uttalelse. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene.

7.2 Naturområde/reindrift – privat veg

Adkomstvegen til Snefjord Vindkraftverk bygges som privat veg innenfor en avsatt korridor på 50 meter. Arealer som ikke benyttes til adkomstveg reguleres til naturområde/reindrift.