

# REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR ULVAN INDUSTRIOMRÅDE I HITRA KOMMUNE.

Egengodkjent i Hitra kommunestyre den 31.05.2007

Sak nr:094/07

Arkivsak: 06/2042

Forslag til reguleringsplan er datert :14.02.2007  
Forslag til reguleringsbestemmelser er datert :09.03.2007  
Dato for siste revisjon av reguleringsplankartet :10.05.2007  
Dato for siste revisjon av reguleringsbestemmelsene :05.11.2007

## GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med plangrense. Området reguleres til følgende formål:

Pbl § 25, 1.pkt  
Pbl § 25, 3.pkt  
Pbl § 25, 6.pkt

**BYGGEOMRÅDER**  
**OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**  
**SPESIALOMRÅDER**

## 1. BYGGEOMRÅDER

### 1.1. **Industriområde**

- 1.1.1. Området regulert til industri kan bare benyttes til næringsvirksomhet. Bygninger med annet formål tillates ikke oppført i industriområdet.
- 1.1.2. Bygninger kan oppføres i 2 etasjer og skal ha skråtak. Deler av bygningene kan ha flatt tak.
- 1.1.3. Bebyggelsen gis god form og materialbruk. Utvendig farge, også farge på tak, skal godkjennes av kommunen. Ved byggesøknader skal det vedlegges skisser og snitt som viser bebyggelsen i forhold til terreng og nabobygninger.
- 1.1.4. Området tilpasses industrivirksomhet ved å ta masse fra kolle sentralt i området og fylle ut i sjø innenfor avsatt område i planen.

### 1.2. **Naustområder**

- 1.2.1. Maksimal størrelse for enkeltnaust er 32 kvm. Tak utformes som saltak med en takvinkel fra 35 - 45 grader. Fargevalget på naustene skal være tilnærmet det som har vært benyttet på naust i distriktet. Naustene må utformes i tråd med Hitra kommunes "Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen", datert 1996. Naust kan ikke innredes for beboelse.

## 2. LANDBRUKSOMRÅDER

Ingen landbruksområder i det regulerte området.

## 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

### 3.1. **Trafikkområder i sjø**

- 3.1.1. Det skal ikke tillates tiltak i disse områdene som kan hindre allmenn sjøverts ferdsel, herunder bruk av fortøyningsbolter ved ankring i sundet øst for Kalvøya.

### 3.2. **Annen veggrunn**

- 3.2.1. Offentlig sнопlass anlagt av Statens vegvesen ifm fylkesvegen

## 4. FRIOMRÅDER

Ingen friområder i det regulerte området.



## 5. FAREOMRÅDER

Ingen fareområder i det regulerte området.

## 6. SPECIALOMRÅDER

### 6.1. **Friluftsområder på land**

6.1.1. Friluftsområdene skal ikke beplantes eller behandles på en slik måte at det er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Friluftsområdene er å regne for utmark og skal kunne benyttes som beite. Jordlova skal gjelde i områdene ut fra § 2 i lov om jord av 12. mai 1995.

### 6.2. **Privat småbåtanlegg i sjø**

Det tillates 1 mindre flytekaie for sjøveis adkomst til industriområdet.

6.2.1. Flytekaier og andre tiltak i sjø er søknadspliktige tiltak.

6.2.2. Båtplasser for fritidsbåtflåten tillates ikke ved småbåtanlegget, men henviser til småbåtanlegg i Trovågen.

### 6.3. **Andre områder for anlegg i sjø**

6.3.1. Innen dette området tillates plassert ventemærker i sjø som er nødvendig for drift av fiskeri- eller sjøretta industrianlegg i området. Anleggets utstrekning og nødvendig forankring/ fortøyning må falle innenfor avsatt område.

### 6.4. **Parkbelte i industristrøk**

6.4.1. I dette området skal naturlige naturformasjoner og naturforekomster opprettholdes.

### 6.5. **Privat veg**

6.5.1. Disse vegen kan ha en kjørebane i en bredde på opptil 6,5 m. Vegområdet defineres og avgrenses slik skjæringer/ fyllinger forventes å bli med nødvendige skråninger, dog maksimalt 5,0 meter til hver side fra senterlinjen.

6.5.2. Nye avkjørsler skal gjøres i samråd med vegvesenet og godkjennes før de tas i bruk.

## 7. FORNYELSESOMRÅDER

Ingen fornyelsesområder i det regulerte området.

## 8. KOMBINERTE FORMÅL

Ingen kombinerte formål i det regulerte området.

## 9. FELLESBESTEMMELSER

9.1. Alle meldings- og søknadspliktige tiltak i planområdet skal byggemeldes eller omsøkes til Hitra kommune iht. Plan- og bygningsloven.

9.2. Før tiltak i sjø kan settes i verk, herunder utfylling, mudring, utgraving, legging av ledninger/ rør og utlegging av flytebrygger kreves det tillatelse etter "Lov om havner og farvann". Kystverket gir en slik tillatelse etter loven. Det kan kreves oppsatt gule varslingskilt med størrelse 2 x 1,5m ved godkjente sjøledningers landtak. Mudring/ utgraving i sjø krever søknad til fylkesmannen jf. forskrift om "Regulering av mudring og dumping i sjø og vassdrag" og andre relevante lover/ forskrifter.

9.3. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

9.4. Unntak fra reguleringsplankart eller reguleringsbestemmelsene må omsøkes som reguleringsendring eller som dispensasjon, jf. plan- og bygningslovgivningen.