

REGULERINGSPLAN FOR SMÅBÅTHAMN HÅLANDSSJØEN, BOKN KOMMUNE

PLANID: 201406

REGULERINGSFØRESEGNER av 23.04.2015

Revidert 21.05.2015 §§ 3.5.8 og 5.2

Revidert 03.09.2015 ny §6 Hensynssone

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 PBL § 12 – 5

BYGNINGAR OG ANLEGG

- Offentleg eller privat tenesteyting
- Energianlegg
- Vatn- og avløpsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
- Naust

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Fortau
- Gangveg
- Annan veggrunn - grøntareal
- Kai
- Parkeringsplass

LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL

- Friluftsføremål

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- Småbåthamn

PBL § 12-6 HENSYNSSONER

- Frisikt
- Høgspentanlegg
- Bevaring kulturmiljø
- Banlegging etter lov om kulturminne

§ 2 FELLES FØRESEGNER

- § 2.1 Etter at denne planen med tilhøyrande føresegner er stadfesta kan det ikkje gjerast gjeldande privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.
- § 2.2 Transformator kioskar, kabelskap, pumpestasjonar o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.
- § 2.3 Ved utforming av bygningar og anlegg skal det leggjast vekt på god estetikk.
- § 2.4 Alle terrenginngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Mot veg må tiltak som murar, fyllingar, gjerde, hekkar og liknande plasserast minst 0,5m inn på eiga tomt. Sikt skal ivaretakast.
- § 2.5 Prinsippa om universell utforming skal leggjast til grunn ved utforming av småbåthamn og parkering / tilkomst. Kfr. TEK 10, § 8.
- § 2.6 I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er fullført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innafør planområdet.
- § 2.7 Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden. Jfr. Kulturminne loven § 8, 2.ledd»

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA

- § 3.1.1 Byggegrenser er vist i planen. Endeleg plassering av bygningar vert godkjent av kommunen.
- § 3.1.1 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel.

Ubyggt areal skal gjevast ei tiltalande utforming.
Kommunen kan gje pålegg i kvart einskild høve.

- § 3.1.2 Det skal opparbeidast parkeringsplassar som fylgjer:
0,3 parkeringsplasser pr. båtplass.
Parkeringsplassane skal vera privat fellesareal.
- § 3.1.3 Byggesøknad skal vise praktiske og estetiske løysingar med høg kvalitet.
Det skal leggjast vekt på eit samordna arkitektonisk uttrykk innanfor planområdet.
- § 3.1.4 I samband med byggesøknad skal det sendast inn detaljert, høgdesett detaljert situasjonsplan i M=1:200/500. Situasjonsplanen skal syne disponering av uteareal med omsyn til avkjørsler, parkering, avfallshandtering, terrenghandsaming, uteareal for opphald og andre arealavgrensande tiltak, og terrenghøgde i koter.
- § 3.2 OMRÅDE FOR OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING.
- § 3.2.1 Området skal nyttast til klubbhus og serviceanlegg for båthamna.
- § 3.2.2 Utnyttingsgrad for området er maks. 30 % BYA.
- § 3.2.3 Det kan byggjast maks. 2 høgder.
Maks. mønehøgde er 7 m.
Maks gesimshøgde er 4 m.
- § 3.2.4 Takform vert fastsett i byggesøknaden.
- § 3.3 OMRÅDE FOR SMÅBÅTANLEGG
- § 3.3.1 Innan området kan byggjast brygger for småbåtar, faste eller flytande.
Hamneanlegget skal ha ei god estetisk utforming, med gode materialkvalitetar.
Innafor føremålet sett av til småbåtanlegg kan det etablerast flytebryggje m/landgong og utliggar
- § 3.3.2 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslovas bestemningar krev løyve frå hamnemynde.
- § 3.3.3 Dersom det under arbeidet i sjøen vert oppdaga marine kulturminne, skal arbeidet straks stoppast, og Bergen Sjøfartsmuseum skal kontaktast.
- § 3.4 OMRÅDE FOR SMÅBÅTANLEGG MED TILHØYRANDE STRANDSONE
- § 3.4.1 Området skal nyttast til båtopplag.

§ 3.5 OMRÅDE FOR NAUST

- § 3.5.1 Innan området kan byggjast naust.
Naust er definert som eit bygg for lagring/oppbevaring av båtar og ulike fiskereidskap samt eit bygg for maritim rekreasjon.
- §3.5.2 Maksimalt tillete BYA= 40 m² og maksimal mønehøgde er 5 meter frå ferdig golv.
- § 3.5.3 Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40-45 grader. Taktutstikk skal vera knappe. Taktekking skal vera som for tradisjonelle naust.
- § 3.5.4 Vindauge skal vera ståande (høge) utan store glasflater og utgjera maksimalt 3 % av den totale veggflata på naustet.
- § 3.5.5 Terrasse, balkong, ark, karnapp, rekkverk, levegg, grillhus, anneks, uthus er ikkje tillete i naustområdet.
Det samme gjeld trapper påbygd utvendig fasasde.
- § 3.5.6 Det kan tillast toalett og dusj. Maksimal storleik på våtrom er 4 m².
- § 3.5.7 Det må dokumenterast rett til bilparkering før frådelling – eller før godkjenning av byggeløyve på tidlegare frådelt tomt.
- §3.5.8 Område N7 skal nyttast til felles naust. Tillatt BYA= 100m²

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- § 4.1 Vegar, parkeringsplassar og gangvegar skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Bokn kommune.
- § 4.2 Vegar skal vera offentlege.
Parkeringsplasser skal vera felles, private trafikkareal.
- § 4.3 Planar for nye kaiar skal godkjennast av hamnemynde.

§ 5.0 FRILUFTSFØREMÅL OG FRIOMRÅDE

- § 5.1 Innan område for friluftsføremål kan det ikkje gjerast gjerast terrengingrep av noko slag.
Unnateke er leikeapparat, rasteplassar og liknande.
- §5.2 For friområde gjeld : «Areal skal vere offentleg tilgjengelege og opne for leik og badeplasser. I strandsona er det tillate å fortøye båtar og etablere brygger for ålmenta si

bruk. Båtopplag eller annen form for lagring er ikkje tillate. Båtplassar og brygger skal godkjennast av Bokn kommune.»

§6 HENSYNSSONE

- §6.1 Innanfor hensynssone H730 for bandlegging etter lov om kulturminne finst det ein steinalderbuplass med ID 53713. Det er ikkje tillete å setje i gang tiltak som kan skade,øydeleggje eller utilbørlig skjemma kulturminnet, eller føreta nokon form for fysiske inngrep i området.Jfr Kulturminnelova §§3 og 8 Fortrinnsvis bør slike tiltak fremjast i form av ei reguleringsendring.
- §6.2 Innanfor hensynssone H570 kan det ikkje førast opp bygg eller anlegg.Jfr §3 i kulturminnelova vedrørande skjemming. Eventuelle tiltak innanfor området må på førehand avklarast med kulturmynde,jfr Lov om kulturminne §§3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremjast i form av ei reguleringsendring.

§ 7.0 REKKEFYLGJEKRAV

- § 7.1 Før det kan gjevast bruksløyve, må området vere tilknytt godkjent vass- og avlaupsanlegg.
Teknisk plan for veg, vatn, avlaup og overvatn skal godkjennast av Bokn kommune i samband med byggemeldinga av dei tekniske anlegga.
- § 7.2 Før det kan gjevast bruksløyve, må avkøyrslar, tilkomstvegar, felles parkeringsplassar, siktsoner og gangvegar vere opparbeidd i tråd med godkjent plan.
- § 7.3 I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er fullført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innafor planområdet.