

# Planbestemmelser

## KROVÅGEN, BOKN KOMMUNE.

Arkivsak:

Arkivkode: PLANR

Sakstittel: PLAN - DETALJREGULERINGSPLAN FOR  
KROVÅGEN, BOKN KOMMUNE.

§ 1. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2. Området reguleres til følgende formål:

**I. Fellesbestemmelser.**

**II. Bebyggelse og anlegg**

- a. Boligbebyggelse
- b. Naustbebyggelse
- c. Lekeplass

**III. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- a. Veg
- b. Parkering
- c. Kai, molo og flytebrygge

**IV. Grøntstruktur**

- a. Friområde
- b. Badeplass

**V. Landbruks- natur og friluftsområde.**

- a. Friluftsmål

**VI. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

- a. Ferdsel
- b. Småbåthavn
- c. Friluftsområde
- d. Badeområde

- VII. Fareområder**
  - a. Faresone – høyspenningsanlegg
  
- VIII. Hensynssoner**
  - a. Sikringsone – frisikt
  - b. Kommunaltekniske anlegg
  - c. Bevaring eldre våningshus/naust – H570
  
- IX. Rekkefølgebestemmelser**

## **I. Fellesbestemmelser.**

§ 3. Det kan være fornminner i området. Dersom det i forbindelse med gravearbeidene kommer frem funn eller konstruksjoner må arbeidet straks stanses og fylkeskonservatoren få melding for nærmere gransking på stedet, jf. §8, 2. ledd i kulturminneloven.

§ 4. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Eldre tufter, potetkjellere og steingarder skal søkes bevart. Ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

Terrengnivå må ikke forandres med mer enn 1,0 m uten kommunens tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terraseringer, forstøtningsmurer, fyllinger m.v. Forstøtningsmurer opptil 0,5 m kan etableres inntil regulert vegkant, der de ikke er til hinder for sikt i kryss.

§ 5. Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av tiltak innenfor planområde.

§ 6. Utbygging av kommunaltekniske anlegg som veg, vann og avløpsnett skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Bokn kommune.

§ 7. Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene.

§ 8. Byggegrensene mot sjøområde er sammenfallende med formålsgrensen naust/SBH.

## **II. Bebyggelse og anlegg**

### **a. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse:**

§ 9. Innenfor område tillates oppført eneboliger, totalt 6 stk samt 1 stk verneverdig bolig (B6).

Verneverdig bolig må ikke endres eksteriørmessig uten at kommunen og antikvariske myndigheter har godkjent tiltaket – knfr. § 39.

§ 10. Kommuneplanens retningslinjer og forskrifter skal gjelde med hensyn til utbyggingsvolum, areal, høyder og funksjonskrav.

Mindre endringer på tomtegrense kan tillates etter søknad til kommunen.

- § 11. Garasjer kan oppføres iht til kommuneplanens bestemmelser.
- § 12 .Før bebyggelse kan igangsettes, skal det foreligge en situasjonsplan godkjent av kommunen. Situasjonsplanen skal vise:
- Bygningers og garasjers plassering og utforming.
  - Atkomstforhold
  - Felles lekeplass/utendørs oppholdsarealer skal vises.
- § 13. Det skal opparbeides parkeringsplass for 2 biler pr. boenhet på tomta.

#### **b. Naustbebyggelse:**

- § 14. Innenfor naustområdene tillates oppført følgende antall nye naust, i tillegg til eksisterende:

Naustområde 1: 2 nye naust.

« « 4: 1 nytt naust.

Ved bygging av naust skal kommuneplanens bestemmelser gjelde vedr. tetthet, areal, volum, funksjon og visulet uttrykk..

Kommunen kan imidlertid godkjenne nye naust som gir en variasjon i bredde og mønehøyde som står i forhold til eksisterende naustbebyggelse. Det skal legges vekt på lokal tilpassing.

Naust skal bygges ved sjøen og kun nyttes til oppbevaring av mindre båter og utstyr for bruk i rekreasjonssammenheng.

Naust skal ikke benyttes til overnatting eller varig opphold.

Laveste golv skal plasseres på min. kote +2,0.

- § 15. Det skal opparbeides parkeringsplass for 1 bil pr. naust på regulert felles parkeringsplass(FP 1) evt. annet sted nær naustet som kommunen kan godkjenne..
- § 16. Ved oppføring av naust skal tilhørende kaianlegg byggemeldes.

#### **c. Felles lekeplass.**

- § 17. Området skal nyttes til felles leke- og uteoppholdsareal og opparbeides iht. kommunal norm.

Detaljplan for lekeplasser skal godkjennes av kommunen.

§ 18. Felles lekeplass skal betjene og vedlikeholdes av beboerne innen planområde.

### **III. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.**

#### **a. Veg**

§ 19. Veg merket «O veg» skal nyttes som offentlig kjøreveg og er åpen for alminnelig ferdsel.

§ 20. Veg merket «F veg» skal nyttes til felles adkomstveg.

Den skal vedlikeholdes av brukerne i fellesskap.

§ 21. Utbygging av offentlig kommunalteknisk anlegg som veg, vann og avløpsnett skal kun skje etter godkjent teknisk plan.

§ 22. Private og felles avkjørsler skal opparbeides iht. kommunal norm.

#### **b. Parkering**

§ 23. Området merket «f Parkering» skal nyttes til felles parkering for naust- og båtplassene i område

Området skal vedlikeholdes av rettighetshaverne.

#### **c. Kai, molo og flytebrygge.**

§ 24. Innenfor naustområdet tillates bygd kaier, molo og flytebrygge som vist på plan.

Kai skal benyttes til fortøyning av småbåter og være åpen for allmen ferdsel.

Kaiene skal vedlikeholdes av rettighetshaverne.

Kaiene må prosjekteres og utbygges etter planer godkjent av kommunen og respekt. havnemyndigheter.

Ved opparbeidelse av båtplasser må det kunne vises til min. 0,5 parkeringsplass pr båtplass innenfor en radius på 200 m.

### **IV. Grøntstruktur.**

#### **a. Friområde**

§ 25. Område skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon tilrettelagt for fri lek for allmenheten. Nødvendige byggverk og anlegg for dette (stier, gangveger, sitteplasser, skilt m.v.)

kan tillates etter kommunens skjønn. Øvrig bebyggelse eller anlegg tillates ikke, heller ikke lagring.

Plan for dette skal godkjennes av kommunen.

Tiltak eller inngrep som forringer landskapsbilde, friluftsliv eller biologisk mangfold tillates ikke.

#### **b. Badeplass (Haugaskjær).**

- § 26 Område skal nyttes til rekreasjon, sport og fri lek for almenheten. Nødvendige byggverk og anlegg for dette (stier, gangveger, sitteplasser, skilt m.v.) kan tillates etter kommunens skjønn. Øvrig bebyggelse eller anlegg tillates ikke, heller ikke lagring. Plan for dette skal godkjennes av kommunen.

Tiltak eller inngrep som forringer landskapsbilde, friluftsliv eller biologisk mangfold tillates ikke.

### **V. Landbruks, natur- og friluftsområde.**

#### **a. Friluftsområde.**

- § 27 Område skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon tilrettelagt for allmenheten.

I friluftsområde er det ikke tillatt å drive virksomhet eller gjøre tiltak som etter kommunes skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Lagring og annet som kan skade terreng eller vegetasjon eller virke skjæmmende tillates ikke.

### **VI Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner.**

#### **a. Ferdsel.**

- § 28 Område skal være åpent for alminnelig ferdsel med båt. Bøyer eller andre gjenstander som hindrer ferdselen tillates ikke.

#### **b. Småbåthavn.**

- § 29 Området skal nyttes til båtplasser for småbåter og disponeres av de respektive rettighetshaverne til strandsonen.

- § 30 Det kan etableres brygger innenfor byggegrenser i område, brygger skal fortrinnsvis anlegges som fellesanlegg. Ved søknad om tiltakene skal det vises en helhetlig plan som viser båtplasser og manøvreringsareal samt dybdeforhold i sjø.

Innenfor område SBH 1 kan det etableres molo, flytebrygge kan etableres innenfor område SBH 2.

- § 31. I byggesøknaden må det foreligge en helhetlig situasjonsplan som viser båtplasser og manøvreringsareal. Båtplassene skal organiseres på en slik måte at kapasiteten blir best mulig ivarettatt, Båtplassene må ikke hindre ferdselen i sjøen.
- § 32 Innenfor formålet kan det mudres eller foretas andre tiltak i sjø som anses som nødvendig for å oppnå tilstrekkelig dybde for småbåter.
- § 33 Kaianleggene skal være ensartet og utført i samme materialtyper, høyder og linjetilpassinger mot sjø.

### **c. Naturområde i sjø.**

- § 34 Område skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon tilrettelagt for allmennheten. Område skal være åpent for alminnelig ferdsel med båt. Bæyer eller andre gjenstander som hindrer ferdselen tillates ikke.

Tiltak eller inngrep som forringer landskapsbilde, friluftliv eller biologisk mangfold tillates ikke.

### **d. Badeområde.**

- § 35 Område skal nyttes til rekreasjon og fritidssysler (badeaktivitet) for allmennheten.

Opprydding/tilrettelegging av sandstrand for å bedre områdets kvalitet som badestrand kan tillates likeledes opparbeidelse av nødvendige anlegg(stier, gangveger, sitteplasser, skilt m.v. kan tillates etter kommunens skjønn. Øvrig bebyggelse eller anlegg er ikke tillat, heller ikke lagring.

Oppankring eller ferdsel med motorbåter eller lignende tillates ikke.

## **VII. Fareområde.**

### **a. Høyspenningsanlegg.**

- § 36 Område skal kun benyttes til etablering av nytt høyspenningsanlegg (trafokiosk).

## **VIII. Hensynssoner**

### **a. Sikringsone - frisikt**

§ 37. Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsonene skal det være frisikt ned til en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

**b. Kommunalteknisk område.**

§ 38 Innen område kan det opparbeides kommunaltekniske anlegg (slamavskiller, pumpestasjon m.v.). Kumlokk på tanker o.l. må sikres.

**c. Bevaring kulturmiljø – H570 - eldre våningshus og 2 sjøhus.**

§ 39 Ved fornyelse eller reparasjon bør bebyggelsen tilbakeføres til opprinnelig utseende og uttrykk.

Ved eksterørmessige endringer skal byggesaken forelegges antikvariske myndigheter ved Fylkesrådmannens kulturavdeling til uttalelse før kommunen fatter vedtak. Dette gjelder også bruksendringer.

**IX. Rekkefølgebestemmelser.**

§40. Alle kjøreveger, private avkjørsler med frisiktsoner skal opparbeides som vist i planen og ferdigstilles før bebyggelsen de skal betjene tas i bruk.

Eksisterende kommunal veg fra fv 898 til sjøen kan benyttes slik den i dag fremstår, tilfredsstillende snuplass må imidlertid etableres ved sjøen i h.t. plan.

§ 41 Alle fellesarealer, leke-og uteoppholdsareal skal opparbeides som vist i plan og iht bestemmelsene og ferdigstilles før bebyggelsen kan tas i bruk.

§ 42 Tekniske anlegg (vann- og avløp) må godkjennes av kommunen før utbygging kan skje, jf PBL § 11-9.

§ 43 Det er krav til detaljplan for utforming av veganlegg i horisontalplan og vertikalplan. Disse planene skal være godkjent av kommunens tekniske etat før utbygging kan skje.

Åkrehamn den 17.02.2016 rev. 26.07.2017

Hans J. Rasmussen AS