



Til:

Dok. ref.
14/119-109/K2-L12//BJL

Dato:
29.05.2017

Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del, reguleringsføresegner justert etter høyringsrunde

Føresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med plangrense.

Området vert regulert til fylgjande føremål (Pbl. §12-5)

1. Bygningar og anlegg.

- Småbåtanlegg. Felles (1587)
- Naust (1589)
- Sjøbuer (Uthus) (1589)
- Andre særskilde bygg og anlegg.(1590)
 - Båtgarsjar
 - Sløyehus.
- Anna uteopphaldsareal. Felles (1600)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

- Veg. Offentleg (2010)
- Køyreveg. Felles (2011)
- Fortau. Offentleg (2012)
- Gangveg/brygge. Felles (2016)
- Annan vegggrunn. Grøntareal (2019)
- Parkeringsplass. Felles (2080)

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag.

- Hamneområde i sjø (6220)

Omsynssone i reguleringsplan. PBL. §12-6

- Sikringssone. Frisikt (140)

§ 1. BYGNINGAR OG ANLEGG. Pbl.§12-5. 1.ledd.

1.1. Andre typar bygg og anlegg: Småbåtanlegg 1. Felles. (f_BSB 1)

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og er felles for dei som eig båtplass innanfor arealet «BSB1».

Innanfor «småbåtanlegg 1» kan det etablerast utliggarar med lengde, som må godkjennast av Karmsund Hamn/Kystverket i høve etter vurdering ut frå krava i hamne- og farvasslova.

«f_BSB1» har plass til ca.16 båtar.

Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor (felles parkeringsareal) parkeringsareal 3 og 4 (SPA 3 og 4).

Tiltak i sjø skal godkjennast av hamnemynde.

1.2 Andre typar bygg og anlegg: Småbåtanlegg 2. Felles. (f_BSB 2)

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og er felles for 9/133 og dei som eig naust i område 1 og 2 (BUN 1 og 2).

Innanfor «småbåtanlegg 2» kan det etablerast utliggarar med lengde som må godkjennast av Karmsund Hamn/Kystverket i høve etter vurdering ut frå krava i hamne- og farvasslova.

«f_BSB2» har plass til ca.20 båtar. Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor «SPA 1 og 2»

Tiltak i sjø skal godkjennast hamnemynde.

1.3 Andre typar bygg og anlegg: Småbåtanlegg 3. (f_BSB 3)

Området skal nyttast som fortøyingsplass for båt og som tilkome til tilgrensande naust og båtgarasjar. Faste eller flytande konstruksjonar må ikkje etablerast dersom det hindrar naudsynt ferdsel i området. Det skal sikrast 3 parkeringsplassar pr.10 båtplassar innanfor «SPA 3 og 4»

1.4 Andre typar bygg og anlegg: Naust 1, 2, 3, 4 (BUN_1-4).

Områda tillates brukt til naust. Tillatt BYA=35m² og tillatt mønehøgde. 5,0m målt frå topp innvendig golv. Max vindaugsflate 0,8m².

Parkeringskrav er sett til båtplassane. Naust er knytt til båtplassane og det er ikkje sett eigne parkeringskrav til naust.

Godkjente tiltak inngår i planen.

1.5 Andre typar bygg og anlegg: Sjøbuer (f_BUN5-6)

I området kan det førast opp bygningar med buer for brukarane av småbåthamnene. Buene skal nyttast for lagring av utstyr tilknytta fiske og friluftsliv i båt. Innanfor «BUN5»/«BUN6» kan det etablerast felles sanitæranlegg.

Bygg må førast opp innanfor dei grensene som er vist i planen

Kvart område skal byggast ut etter ein samla plan. Ved oppføring av sjøbuene, må det gjerast greie for, og gjennomføre, tiltak for å sikre ålmenn ferdsle for fotgjengarar på gangvegen gjennom bryggeanlegget .

Ved byggesøknad så skal utforming av områda BUN5 og BUN6 beskrivast saman med materialval for kvart av ovannemnde område. Vindauga skal vara ståande og utan store glasflater og utgjere maksimalt 3% av den totale veggflata på sjøbuene. Det vert lagt vekt på variasjon i høgder, takvinkel og møneretning

Mønehøgde må ikkje vera større enn 5,0 m målt frå topp innvendig golv. Ferdig golv kan ligge på kote 2,0. Føresetnaden er at bygningsdelen under kote 2,0 blir utført slik at inntrenging av sjøvatn ikkje vil påføre bygningen skadar. Vegg mot nord må sikrast mot vind og bølgepåverknad. Utføring i betong eller mur blir akseptert dersom det er tilpassa bygga sin stil og samla uttrykk. Tak sin konstruksjon og bruk av festemiddel må ha særleg merksemd.

Vatn og avlaup blir ikkje tillatt innlagt. Felles sanitæranlegg og vasspost kan etablerast innanfor område for sjøbuer.

Innanfor område «BUN5» kan det leggst til rette for opphald og uformell møteplass under tak. Takform og materialbruk skal tilpassast sjøbuene og må prosjekterast i samla

plan/beskrivelse for «BUN5» saman med byggjesøknad. ~~Sanitærbygg og uteplass er felles for båthamna sine brukarar/sjøbuer/naust sine eigarar.~~

Sjøbuene er i hovudsak knytt til småbåtanlegg «f_BSB1» og har ikkje separate parkeringskrav.

Ved byggemelding må det i samsvar med pbl§28-1 dokumenterast at molo er tilstrekkeleg sikker som byggegrunn. Tilsvarende gjeld for den til ei kvar tid gjeldande byggt tekniske forskrift.

1.6 Andre særskilde bygg og anlegg.

-Båtgarasjar (BAS 1).

Godkjende byggemeldingar inngår i planen. Bygga skal ha saltak og mønehøgde inntil 6,2 m over kote 1,6. Bruksareal kan vere inntil 60 m² BRA.

- Sløyehus. (BAS 2)

Eit enkelt bygg med levegg og tak kan førast opp. Taket sitt høgaste punkt skal ikkje overstige 4 meter over tilliggande planert terreng. BYA tillatast inntil 35 m². Bygget kan førast opp 1 meter frå nabogrensa.

1.7 Uteopphaldsareal. Felles. (f_BUT)

Området skal tilretteleggast for opphald som uformell møteplass knytt til sløyehuset og andre aktivitetar knytt til fiske og båtliv.

1.8 Fellesføresegner bygningar og anlegg.

Området skal nyttast til maritim rekreasjon.

§ 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. Pbl.§12-5. 2.ledd.

2.1 Veg. Offentleg (o_SKV1)

Eksisterande offentleg veg, Molovegen, er regulert som offentleg køyreveg (o_SKV1).

Området skal nyttast til køyreveg med tilhøyrande anlegg. Molovegen er regulert til 4 meter breidde inkludert 0,25 m grusskulder på kvar side og 3,5 m asfalt

2.2 Køyreveg. Felles. (f_SV1-3)

Interne tilkomstvegar er regulert til felles køyreveg. Området skal nyttast til køyreveg med tilhøyrande anlegg.

Vegen f_SV1 er felles for «BUN 1-2», brukarar/eigarar av båtplassar innanfor BSB2 og 9/133. Vegen er regulert til 4,0 meter breidde der 0,5 meter på kvar side skal vere grusskulder. 3,0 meter skal vere køyrebane med grus eller asfalt. Vegen skal vere open for allmenn ferdsel.

2.3 Fortau. Offentleg. (O_SF)

Regulert fortau langs offentleg veg. Fortau skal opparbeidast som vist i plankart utan hindringar eller stengsel av noko slag. Prinsipp for universell tilrettelegging bør leggast til grunn så langt det let seg gjera ved utforming av fortauet. Fortau skal vera open for allmenn ferdsel.

2.4 Gangveg/brygge. Felles. (SGG 1-2)

Gangvegar /brygger er felles for ~~dei eigedomanene alle eigedomar innanfor planområdet som dei naturleg~~ høyrer til. Til dette kjem og eigarar av båtplassar.

Brygger og gangvegar skal ha breidde som vist på plankart og opparbeidast utan hindringar og stengsel av noko slag. Prinsipp for universell tilrettelegging bør leggast til grunn så langt det let seg gjera ved utforming av gangbanar og overgangar. Brygger og gangvegar skal vere open for allmenn ferdsel. Stengsel og anna avgrensing er ikkje tillatt.

Ved utbygging av BUN5 og BUN6 så skal f_SGG2 opparbeidast som et rekkeføljekrav.

2.5 Annan veggrunn. Grøntareal. (SVG)

Arealet regulerer eksisterande støttemur ved SV2, og tilgrensande areal til o_SKV1, fortau og f_SV1.

Arealet skal matjorddekkast og tilplantast med lågtvoksende vegetasjon. Vegetasjonen må ikkje skape hindringar i frisisiktsoner.

Arbeidet skal vere avslutta og godkjent før naust/sjøbuer kan takast i bruk.

2.6 Parkeringsplassar. Felles. (SPA 1-4)

Parkeringsplassane 1 og 2 (SPA 1 og 2) er felles for «BSB 2» og «BUN 1, 2 ~~og 3~~».

Parkeringsplassane skal vere ferdigstilte før båtplassar innanfor «BSB2» blir tatt i bruk.

Parkeringsplassane 3 og 4 (SPA 3 og 4) er felles for «BUN 5 og 6», BAS, «BSB1 og 3», samt «BUN3 og 4». **Anna fordeling av dei tilgjengelege parkeringsplassane enn det som går fram ovanfor, kan avtalast mellom brukarane.** Parkeringsplassane 3 og 4 skal vere ferdigstilte før båtplassar innanfor «BSB1» blir tatt i bruk.

2.7 Omsynssone. PBL.§12-6.Sikringssone. (140) Frisikt.

Frisiktsone skal etablerast samtidig med veganlegget elles. Område vist som frisisiktsone i vegkryss skal ha fri sikte i ei høgd av 0,5 meter over møtande vegar sitt plan.

2.8 Fellesføresegner

I samsvar med TEK10 §12-17 skal det ved terrengprang større enn 0,5m sikrast mot fallskader. Der høgdeskilnaden er mindre enn 3m kan anna forsvarleg anordning enn rekkverk eller brystning med 1,0m høgde nyttast. Jfr. Byggteknisk forskrift §8-10. Sikring må vere gjennomført før bygningar og anlegg blir tatt i bruk.

Mindre endringar når det gjeld t.d. trase for gangvegar etc. kan godkjennast som ein del av den samla utbyggingsplanen som skal lagast ved utbygging av arealet, jfr. pkt. 1.5 i føresegnene.

§ 3. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG. Pbl.§12-5. 6.ledd.

3.1 Hamneområde i sjø (VHS)

Innanfor området er det ikkje høve til å etablere faste konstruksjonar. Området skal haldast fritt for fortøying av båt, oppankring, bøyer og andre botnfeste. Båtferdsel innanfor området må avgrensast til naudsynt ferdsel til og frå faste båtplassar.

Tiltak i sjø skal godkjennast av hamnemynde.

Bokn,

18.08.2016, justering etter offentleg ettersyn

19.12.2016

07.03.2017

29.05.2017