

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
DETALJREGULERINGSPLAN FOR STEINAVIKA, SUSORT,
TYSVÆR KOMMUNE
PLAN ID - 201803**

Vedtatt i Kommunestyret: 11.12.2018 i sak 74/18

§1 HENSIKTEN MED PLANEN

Hensikten med planarbeidet er å utvide eksisterende småbåtanlegg, legge inn sjøboder og parkering til småbåtanlegget, ta bort bade plass, ta inn godkjente naust som et naustområde og legge inn formål for kommunaltekniske/ private VA- anlegg.

§2 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med regulerings grense på plankartet datert 10.04.18.

§3 REGULERINGSFORMÅL

(Jfr. Plan- og bygningslovens § 12-5)

<i>Arealformål:</i>	<i>Innhold:</i>	<i>Forkortelse:</i>	<i>Kode:</i>
Bebyggelse og anlegg	Vann- avløps anlegg	BVA	1540
	Småbåtanlegg	BSB	1588
	Uthus/naust	BUN	1589
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	KV	2011
	Parkering	SPA	2080
Landbruks-, natur og friluftsområder	Friluftsområde	LF	5130

§ 4 HENSYNSSONER (Jfr. Plan- og bygningslovens § 11-8)

<i>Sone:</i>	<i>Innhold:</i>	<i>Forkortelse:</i>	<i>Kode:</i>
Faresone	Gassledning	H	390

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(Jfr. Plan- og bygningslovens §12-5, pkt. 1)

- § 5.1 Vann- og avløpsanlegg 1540**
- § 5.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone 1588**
- § 5.3 Uthus/ naust 1589**

- § 5.1 Vann- og avløpsanlegg.**
- § 5.1.1** Ved byggetiltak skal denne ha utforming tilpasset strøkets karakter.
- § 5.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner**
- § 5.2.1** Innenfor formålet satt av til småbåtanlegg kan det etableres brygge/ kai/bølgebryter m/landgang og uteliggere. Anleggsarbeid må legges utenom perioden februar-juni.
- § 5.2.2** Absorpsjonsmateriale som kan suge opp søl av olje må være tilgjengelig.
- § 5.2.3** Det må være tilgjengelig sted for innsamling av farlig avfall i småbåthavnen.
- § 5.2.4** Småbåtanlegget er knyttet til eiendommene Gnr./ Bnr. 56/15 og 16 og er felles for brukerne av området.
- § 5.2.5** Formålet omfatter tilhørende strandsoner.
Tiltak som tilrettelegger for friluftsområdets bruk som rekreasjonsområde skal tillates.
- § 5.2.6** Innenfor formålet skal det etableres og tilrettelegges for badeplass. Denne skal være allment tilgjengelig.
- § 5.2.7** Ved etablering av ny front mot sjøen skal denne opparbeides slik at den tilrettelegges for bading og vannaktivitet. Endelig utforming skal avklares i detaljprosjektering.
- § 5.2.8** Innenfor formålet skal det etableres båtoppbygg.
- § 5.2.9** Det tillates ikke land lagring av båt.
- § 5.3 Uthus/ naust**
- § 5.3.1** Uthus
Innenfor området tillates plassering av mindre sjøboder inntil 5 m² pr. enhet. Disse skal plasseres i grupper og skal benyttes til omklødning eller oppbevaring av fiskeredskaper og lignende.
- § 5.3.2** Naust
Naust kan oppføres som separate enheter eller bygges sammen. Det skal legges vekt på estetisk utforming og god lokal tilpassing.
Terrenginngrep skal avgrenses til det som er nødvendig for plassering av naust.
Utfylling i sjø skal være minst mulig.
- § 5.3.3** Nye naust skal ikke redusere allmennhetens tilgang til strandsonen.
- § 5.3.4** Maksimal størrelse på naust er BYA 40 m². Bredde skal være maksimalt 5.0 meter og gesimshøyde maksimalt 3.5 meter.
- § 5.3.5** Byggegrensen er den samme som formålsgrensen.
- § 5.3.6** Naust skal ha saltak med maksimal vinkel 45 grader. Taktekking skal være betongtakstein, tegl, skifer eller annet naturmateriale. I gavl skal det være tradisjonell avslutning med dekkbord og vindskier.
Over grunnmur skal byggematerialet være tre eller naturstein. Fargevalg skal tilpasses det natur- og kulturmiljøet som finnes på stedet.

- § 5.3.7 Summen av lysåpninger fra vinduer, inklusive vindu i dør, skal ikke overstige 1 m². Påbygg, tilbygg og tiltak som kan redusere allmennheten sin tilgang rundt naustet er ikke tillat. Takutstikk skal ikke være mer enn 50 cm fra yttervegg naust, målt horisontalt.
- § 5.3.8 I naustet er sløyebenk og vask tillatt. Toalettrom i naust kan være inntil 3 m² og utstyres med toalettskål og håndvask. Innlagt vann krever utslippstillatelse. Annen form for innredning i naust er ikke tillat.
- § 5.3.9 Brygger i tilknytting til naust skal ha utforming og størrelse som gjør at de ikke dominerer i landskapsbildet. Mål på brygger skal ikke overstige lengde 7 m og bredde 2 m. Brygga må ikke være til hinder for allmenn ferdsel langs stranda på land, heller ikke for småbåtferdsel. Det skal legges til rette for felles løsninger der det er mulig.
- § 6 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
(Jfr. Plan- og bygningslovens §12-5, pkt. 2)
- § 6.1 **Kjøreveg**
- § 6.2 **Parkering**
- § 6.1 **Kjøreveg**
- § 6.1.1 Kjøreveger skal opparbeides som vist på plankartet. Det kan gjøres mindre justeringer i samråd med aktuell vegmyndighet.
- § 6.2 **Parkering**
- § 6.2.1 Parkeringsplassene er for brukerne av småbåtanlegget, badeplassen og friluftsområdet.
- § 7 **LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER- LNF** (Jfr. Plan- og bygningslovens §12-5, pkt. 5)
- § 7.1 **Friluftsområde**
- § 7.1.1 I området kan det ikke føres opp bygg eller konstruksjoner som er til hinder for å nytte området som friluftsområde.
Så langt det lar seg gjøre skal eksisterende terrengform og vegetasjon tas vare på. Friluftsområdet skal være fritt tilgjengelige for allmenheten.
- § 8 **HENSYNSSONER**
(Jfr. Plan- og bygningslovens §12-6 og 11-8)
- § 8.1 **Faresone- gassledning**
- § 8.1.1 I sikringssonen er det, uten samtykke fra Gassco og Equinor, forbud mot å bruke gravemaskin eller andre maskiner som ut fra størrelse og bruk kan skade ledninger eller tunneler.
- § 8.1.2 I sikringssona er det, uten samtykke fra Gassco og Equinor, forbud mot å utføre grunnarbeid som kan skade rørledninger eller -tunneler.

§ 8.1.3 Ved aktivitet i nærområdet til sikringssonen skal en forsikre seg om at aktiviteten ikke kan komme i konflikt med sikringssonen under bakkenivå. Dette omfatter mellom annen boring og sprenging.

§9 **FELLESBESTEMMELSER** (Jfr. Plan- og bygningslovens §12-7)

§ 9.1 **Rekkefølgebestemmelser**

§ 9.2 **Allmenne plankrav**

§ 9.1 **Rekkefølgebestemmelser**

§ 9.1.1 Før det kan gis brukstillatelse for bygninger, må området være tilknyttet godkjent vann- og avløpsledning.

§ 9.1.2 Godkjent renovasjonsløsning for småbåtanlegget må være avklart med Renovasjonsverket før det gis ferdigattest for småbåtanlegget.

§ 9.1.3 Badeplass skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for småbåtanlegget.

§ 9.2 **Allmenne plankrav**

§ 9.2.1 Universell utforming skal legges til grunn ved utforming av fellesarealer, uteareal og anlegg som er rettet mot allmennheten.

§ 9.2.2 Tiltak som kaier, flytebrygger, utfyllinger, sjøledninger m.m. krever tillatelse fra havnemyndighetene i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, jf. Havne- og farvannsloven § 27 og Forurensningsforskriften kap. 22.

§ 9.2.3 Kulturminner:

Dersom det i forbindelse med gravearbeid blir avdekket funn eller konstruksjoner ved gjennomføring av planen skal dette straks varsles kulturminne myndighetene og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert funnet, jf. Lov om kulturminner § 8 og §14.

§ 9.2.4 Tekniske anlegg:

Det stilles krav til utarbeidelse av teknisk plan.

Følgende arealer skal være felles:

- Friluftsområde: f_LF
- Småbåtanlegg: f_B
- Parkering: f_P

