



Detaljregulering for Berthastranda naustområde, Nedre Vats

Reguleringsføresegner
PlanID 1160202301

1. Føremålet med planen

Føremålet med reguleringsplanen er å leggja til rette for utbygging av to nye naust med tilhøyrande bryggjer, samt parkering tilhøyrande nausta. To eksisterande naust med bryggjer inngår i planen.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

- 2.1 Alle tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova (kai/bryggje, flytebryggje, sjøleidning, utfylling m.m.) krev løyve frå hamnemyndigheit i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova.
- 2.2 Utfylling i sjø krev søknad etter forureiningslova.
- 2.3 Utfylling og bryggjer skal prosjekterast og dimensjonerast for å tola påkjenning frå vind og bølger. Utfylte massar skal sikrast mot utgliding.
- 2.4 Dersom det blir gjort funn av automatisk freda gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, må arbeidet straks stansast og kulturminnestyresmakt varslast for nærare gransking, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- 2.5 Ved framføring av VA-anlegg, tele- og elektriske kablar, skal desse så langt råd er leggjast i jord. Terrenget skal tilbakeførast til naturleg terreng.
- 2.6 VA-anlegg (leidningar og minireinseanlegg/septiktank) kan etablerast innanfor alle arealføremål.
- 2.7 Byggjegrænse mot sjø ligg i føremålsgrænse for SMS1-4 langs sjøen.

3. Føresegner for arealføremål

3.1 Bygningar og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

3.1.1 Naust (UNB1-UNB3)

- a) Naust skal tilpassast lokal byggjeskikk, oppførast som tradisjonelle naust for lagring av båtar og sjørelatert utstyr og ha byggjemateriale av tre eller stein i mørke dempa fargar eller raudfarge tilpassa eksisterande miljø.
- b) Naust skal ikkje byggjast slik at dei stengjer for allmenn ferdsel mellom naust og sjø. Det skal leggjast til rette for allmenn ferdsel i strandsona. Stengsel som kan hindra persontilgang til naustområde og bryggjer er ikkje tillate. Dette gjeld gjerde, grinder, skilt m.m.
- c) Innanfor felta er følgjande tillate å føra opp:
 - UNB1: 2 nye naust
 - UNB2: 1 naust (eksisterande)
 - UNB3: 1 naust (eksisterande)
- d) **UNB1:**
 - Nausta kan ha maksimal grunnflate på 40 m² BYA pr. naust, maksimal mønehøgde på 5,5 meter og maksimal gesimshøgde på 3,5 meter. Begge høgder målt på frontvegg mot sjø.
 - Nausta skal byggjast med saltak, og ha sidehengsla tett naustdør på fasade mot sjøen.
 - Nausta skal ikkje ha meir enn 2 stk. vindauge pr. naust, og samla glasareal skal ikkje overstiga 1,0 m² pr. naust.
 - Nausta skal vera i 1 etasje. Ved byggesøknad skal dette dokumenterast snitt-teikningar i samsvar med definisjonar etter Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift). Bruksarealet skal reknast utan tillegg for tenkte plan.
 - Nausta skal plasserast på minst kote +2. Elektriske koplingar og materiale som ikkje toler vassinntrenging skal ikkje liggja lågare enn kote +2.5 innanfor UNB1.
- e) **UNB2-3:** Område med eksisterande naust. Ved skade/brann e.l. kan nausta førast opp att med same storleik og plassering som eksisterande naust. UNB2 maks 60 m² BYA. UNB3 maks 50 m² BYA.

3.1.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsona (SMS)

- a) Innanfor felta er følgjande tillate å føra opp i samsvar med plankartet:
 - SMS1: fast bryggje (eksisterande)
 - SMS2: fast bryggje (eksisterande)
 - SMS3: bryggje på pelar
 - SMS4: flytebryggje med landgang

SMS4 kan ha ei breidde på inntil 3 meter og lengde på inntil 6 meter + landgang på inntil 5 meter.

3.2 Samferdsle og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)

3.2.1 Veg, (f_V)

Veg f_V er felles tilkomst til parkeringsplassane på felt P, samt bustad på gnr./bnr. 138/9.

3.2.2 Parkering (P)

Parkeringsplassane er felles for brukarane av UNB1.

3.2.3 Annan veggrunn – grøntareal (AVG1-5)

Areal for fyllings- og skjeringsutslag og grøft i tilknytning til eksisterande veganlegg.

3.3 Grønstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

3.3.1 Blågrønstruktur (BG1-2)

Området kan plantast med vegetasjon og skal vera ope for allmenta.

Det er tillate å etablere ein grusa sti fram til nausta. Stien kan sikrast med gjerde ved bratte parti.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (pbl §12-5 nr. 6)

3.4.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV)

Området og kan nyttast til ferdsel for småbåtar til og frå bryggjene innafor SMS1-4.

Det er tillate med ankerfeste for flytebryggja innafor arealføremålet og båtar kan liggja inntil bryggjene. Området skal vera tilgjengeleg for allmenta.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl § 11-8 a) – frisiktzone H_140

I frisiktsonene skal det vera fri sikt ned til 0,5 m over plan for tilstøytane vegar.

5. Rekkjefølgjeføresegner

5.1 Før byggjeløyve for naust

Teknisk løysing for vassforsyning og avløp skal inngå i byggjesøknad for første nye naust. Krav til sløkkjevatn må sikrast i samsvar med gjeldande tekniske krav.

5.2 Før byggjeløyve for tiltak i felt f_P

Det skal utarbeidast teknisk plan for utforming av avkøyrsløp f_V2 til fylkesveg 4744 i samsvar med handbok N100 og V121. Teknisk plan skal godkjennast av vegmynde og gjennomføringsavtale vera inngått før byggjestart i f_P.

5.3 Før bruksløyve eller ferdigattest for naust

Parkeringsplass skal vera opparbeidd på felt f_P eller på annan måte dokumentert før nye naust kan takast i bruk.