

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LEITHAUGVIKA REGULERINGSPLAN I HONNINGDALSVÅGEN

Dato: 2018-04-29

REV 1: 2018-06-12

REV 2: 2018-09-15

REV 3: 2018-10-17

§1. AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET OG REGULERINGSFORMÅL

Hensikten med planen er å tilrettelegge for badeplass og naustområde med tilhørende vor for på og avstiging til båt samt båtopptak til naust. Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet. Arealet innenfor denne grensen er regulert etter § 12-3 Detaljregulering i Plan- og bygningsloven. Innenfor plankartet er det regulert til følgende formål:

- A. Pbl. § 12.5 nr.1 – Bebyggelse og anlegg
 - Naustbebyggelse
 - Vor og båtopptak.

- B. Pbl. §12.5 nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Gangveg
 - Parkeringsplass

- C. Pbl. §12.5 nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
 - Badeplass

- D. Pbl. § 12.6 Hensynssoner
 - Faresone, flodbølge Åkneset H390
 - Faresone, Høyspenttrasé H370

§2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Planområdet skal være egnet til bruk for alle personer etter prinsippet om universell utforming.
- 2.2 Området skal være åpent for allmenn ferdsel. (Friluftsløven § 2)

§3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Bebyggelse skal tilpasses med hensyn til arkitektonisk uttrykk, f.eks. form, farger og materialer. Ny bebyggelse skal også tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelser. Området skal være åpent for allmenheten. Inngjerding eller andre konstruksjoner som hindrer fri ferdsel for allmenheten er ikke tillatt. Det skal være mulig for allmenheten å ferdes framfor naust og mellom naust/naustgrupper. Det er ikke tillatt med gjerde/levegg eller andre stengsler i naustområde.

3.1.2 Byggeområde

Innenfor området kan det oppføres naust. Arealet reguleres til eieform annen (privat). Kommunens retningslinjer for områder for naust i kommuneplanen skal følges ved utbygging. Plan for utnyttelsesgrad, estetisk utforming, bygningsvolum og bruksareal skal utarbeides ved rammesøknad. Tillatt bebygd areal, BYA = 30 %. Naust skal ikke ha større BYA en 50 m². Naust skal ha 1 etasje. Det tillates ikke loft for opphold. Maksimal mønehøgde for naust er 5,5 meter mot sjø. Altan/utkraging er ikke tillatt. Tak skal vere saltak med takvinkel 35-45 grader. Kledning kan vere av naturstein, trevirke eller kombinasjon av disse. Skarpe farger eller kvit farge på overflater, både tak og vegg er ikke tillatt. Vindusarealet sin dagslysflate skal ikke overstige 3% av hovedplanets bruksareal (BRA). Takutstikk skal ikke overstige 0,5 meter. Vindusareal skal ikke overstige 3% av hovedplanets bruksareal (BRA). Naustbygg skal plasseres med overkant fundament minst 2,4 meter over middelvannstand, for å imøtekomme krav i i forhold til havnivåstigning og stormflo, og skal dimensjoneres i samsvar med gjeldende teknisk forskrift TEK17, §7-2.

3.1.3 Vor og båtopptak

For av- og påstiging av båt kan det bygges opp en vor. Det skal være avstand mellom naust og vor slik at voren ikke hindrer fri ferdsel framfor naust. Byggematerialet skal være av natursten. Maksimal høgde 1,5 m og maksimal bredde 1,5 meter. Vor skal være til felles bruk for alle nausta. Det kan bygges båtopptak fra sjø og fram til naustet. Båtopptak/stø skal vere felles for alle nausta og kan støpes av betong. Båstø skal ikke støpes lengre ut i sjøen enn 2 meter under flomål. Gjerde, rekkverk eller annet som kan hindre fri ferdsel er ikke tillatt.

§4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1. Gangveg og parkeringsplass

- 4.1.1 Gangveg. Området har tilkomst via eksisterende private tilkomstveg. Fra parkeringsplass til badeplass og naust er det lagt opp til utbygging av gangveg. Gangveg skal ikke ha større bredde en 4 meter.
- 4.1.2 Parkeringsplass. Det er i dag en parkeringsplass innenfor regulert område for parkering. Ved utbygging av badeplassen er det lagt opp til at parkeringsplassen utvides innenfor reguleringsgrensene.

§5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

5.1. Badeplass

- 5.1.1 Området kan ryddes for busker og trær og strandsone ryddes for stein. Det er tillatt å bearbeide området fra sjøkant til reguleringsgrense. Ved bearbeiding skal sår isåes med gress eller planter. Inngjerding eller andre installasjoner som er til hinder for et oversiktlig område eller allmenn tilkomst er ikke tillatt. Det er ikke tillatt med byggverk innenfor område avsatt til badeplass. Det er ikke tillatt med kjøring med bil inne på badeplassen.

§6 HENSYNSSONER

6.1 Faresoner

- 6.1.1 Faresone H390 gjelder sone med fare for flodbølge. Bygg som skal oppføres innenfor arealet må følge kravene i TEK17 §7, og vurderes spesielt av kommunen i hver enkelt byggesak.
- 6.1.2 Faresone H370 gjelder høyspenttrasé som krysser planområdet. Faresonen er på 8 meter fra høyspenttraseens senterlinje.

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Rekkefølge av utbygging

- 7.1.1 Gangveg og utvidelse av parkeringsplass skal opparbeides før det gis tillatelse til naustbygging.