

DETALJREGULERING FOR SEILSPORTSENTER PÅ NYSUNDHALSEN PLANBESTEMMELSER

EIGERSUND KOMMUNE

Plankart datert 27.01.11
Plan ID 2212

GENERELT

§ 1 Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttes som vist på plankartet.

REGULERINGSFORMÅL

§ 3 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Veg
 - Gang- og sykkelveg
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Parkeringsplasser
- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL § 12-5, pkt. 5)
 - Friluftsmål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, pkt. 6)
 - Farleder
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
 - Seilsport senter
 - Småbåtanlegg
 - Brygge/kaianlegg
- Hensynssoner
 - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass, H130_BF
 - Frisikt, H140_F
 - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler), H370_HSP
 - Båndlegging etter lov om kulturminner, H730_KM

FELLESBESTEMMELSER

§ 4 Tiltak i sjø skal godkjennes av havnemyndighetene i henhold til havne- og farvannslovens bestemmelser.

§ 5 Opparbeidelse av planområdet skal baseres på prinsippet om universell utforming.

§6 Rammesøknad skal redegjøre for:

- Bygningens plassering på tomten
- Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall
- Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng

- Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljøulempner skal redegjøres for
- Fasader, snitt og planer i mål 1:100
- Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk)
- Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA)
- Kommunen kan kreve fysisk modell av prosjektet evt. 3D modell dersom en finner dette nødvendig – dette vil primært gjelde BB områdene

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, pkt. 2)

§7 Adkomstveg

- 7.1 Det skal etableres adkomstveg som vist i planen. Vegbredde er regulert til 5,0 meter.
- 7.2 Statens vegvesen skal godkjenne planer for kryss mellom adkomstveg, gang- og sykkelveg og Gamle Eigerøy veg.
- 7.3 Skjæringer og fyllinger skal beplantes med stedegen vegetasjon og tilbakeføres til friluftsområde når vegen er ferdig opparbeidet.

§ 8 Brygge/kaianlegg

8.1 Bryggefront

Bryggefront skal ha en høyde på mellom 0,9 og 1,3 meter over sjø. Det skal etableres ramper ned til bryggefront. Det kan etableres utsettingsrampe for joller.

8.2 Vaskeplass

Ved etablering av vaskeplass for båter må det etableres oppsamlingskum for forurenset spylevann.

8.3 Tømmestasjon for septik

Ved etablering av tømestasjon for septik ved bryggefront, må spillvann ledes til kommunalt ledningsnett.

8.4 Fellesbygg

Det tillates oppført servicebygg innenfor angitte byggegrense. Bygget kan ha en BYA på 350 kvm. Gesimshøyde maks 6,0 meter og mønehøyde maks 10,0 meter. Høyder er målt fra gjennomsnitt terreng. Takvinkel skal være 30-45 grader. Påtegnet planlagt bebyggelse er ikke juridisk bindende. Sikker høyde ferdig gulv er kote 2,10.

8.5 Tekniske bygg

Innenfor området og angitte byggegrenser kan det oppføres mindre bygg for hovedstrømstavl, vannfordelingsanlegg, pumpehus, miljøstasjon mv. Maks BYA er 20 kvm for hvert bygg. Gesimshøyde maks 3,5 meter og mønehøyde maks 5,0 meter. Utforming av byggene skal være i samsvar med servicebygg.

§ 9 Parkeringsplasser

- 9.1 Det må etableres min. 1 parkeringsplass pr. båtplass i småbåtanlegget.
- 9.2 Det tillates vinterlagring av båter på parkeringsplassen.
- 9.3 Innenfor området kan det plasseres trafokiosk for høyspentanlegg. Omriss av påtegnet trafo i planen er ikke juridisk bindende. Det er ikke tillatt å oppføre bygg nærmere enn 5 meter fra yttervegg trafo.

LNF-OMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, pkt.5)

§ 10 Friluftsmål

- 10.1 Friluftsområde er åpent for allmenn ferdsel.
- 10.2 Det er ikke tillatt med tiltak i området.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, pkt. 6)

§ 11 Farleder

- 11.1 Farledene skal være åpne for allmenn ferdsel.
- 11.2 I området er det ikke tillatt å etablere faste fortøyninger.

§ 12 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- 12.1 I friluftsområde i sjø er det ikke tillatt med permanente installasjoner eller konstruksjoner. Unntatt er nødvendige anker for bryggeanlegg.
- 12.2 Det kan legges ut bølgebryter i friluftsområdet i sjø som vist i plankartet. Bølgebryteren skal utformes slik at vanngjennomstrømningen i området opprettholdes.

§ 13 Seilspport senter

- 13.1 Området er forbeholdt seilbåter.
- 13.2 Innenfor området kan det legges ut bøyer som er markører for regattabane.
- 13.3 Området kan nyttes til annen "ikke-motorisert vannsport".

§ 14 Småbåtanlegg

- 14.1 Innenfor området kan det legges ut flytebrygger. Påtegnet plassering er ikke juridisk bindende.
- 14.2 Flytebrygger og bølgebryter skal utstyres med grønt signallys på enden, i tråd med retningslinjer for farvannsmerking.
- 14.3 Flytebrygger skal utformes slik at vanngjennomstrømningen i området opprettholdes.

HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN (PBL § 12-6)

§ 15 Frisiktssone

Innenfor området tillates ikke etablert tiltak eller vegetasjon som rager over 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 16 Høyspenningsanlegg

15.1 Byggeforbudsbelte med bredde som vist på plankartet. Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygg og anlegg, eller legge virksomheter som er i strid med Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

15.2 Dersom høyspenningsanlegg fjernes, bortfaller byggeforbudet.

§ 17 Båndlegging etter lov om kulturminner

Området må ikke nyttes til noen formål som kan skade kulturminner i området. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf Lov om kulturminner §§ 3 og 8.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 18 Opparbeidelse av vegkryss skal være utført og godkjent av Statens vegvesen før det gis brukstillatelse av bryggeanlegg eller servicebygg.

§ 19 Kartlegging av bunnforholdene i områder som blir berørt av fysiske tiltak skal utføres før tiltak igangsettes. Ev. avbøtende tiltak skal skisseres.

§ 20 Området skal koples til offentlig vann og avløpsnett.