

MASFJORDEN KOMMUNE

**DETALJREGULERING -
REGULERINGSFØRESEGNER FOR:
jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-7**

HOSTELAND NAUSTOMRÅDE

**Saksnr. 18/22
Nasjonal arealplanID 1266 2018002
Vedtatt: dd.mm.åååå**

Sist revidert: 03.01.2019

Desse reguleringsføresegnene gjeld for område vist med reguleringsgrense på plankart i mål 1:1000, datert 03.01.2019

Området er regulert til følgjande formål:

Bygningar og anlegg

(Pbl. § 12-5 nr. 1)

- Fritidsbustader – Frittliggjande (BFF)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BBS)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSB)
- Uthus/naust/badehus (BUN)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(Pbl. § 12-5 nr. 2)

- Veg (SV)
- Annan veggrunn – grøntareal (SVG)
- Kai (SK)

Blågrønnstruktur

(Pbl. § 12-5 nr. 3)

- Blågrønnstruktur (G)

Bruk og vern av sjø og vassdrag

(Pbl. § 12-5 nr. 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V)

§ 1.

FELLES FØRESEGNER

1.1 Generelt

- 1.1.1 Naudsynte tekniske installasjonar som el. koplingskap, nettstasjon, VA- anlegg etc. kan først opp/leggast innanfor byggeområda, samferdselsanlegg og blågrønnstruktur etter avtale med Masfjorden kommune.
- 1.1.2 Straum, telefon- og fiberkablur skal leggast i jord, og skal samordnast med andre tekniske anlegg.

§ 2.

BYGNINGAR OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

2.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg

- 2.1.1 Saman med rammesøknad/søknad om løyve til tiltak etter pbl. § 20 - 1 skal det sendast inn situasjonsplan som viser plassering av tiltak, kotenivå for planering, murar, skjerings- og skråningsutslag.
- 2.1.2 For byggeområde der byggegrensene ikkje er vist i plankart, er byggegrensene samanfallande med formålsgrensene. Anlegg under grunnen, murar, gjerde, fyllingar, skjeringar, parkeringsplassar, nettstasjon, VA- anlegg og andre tekniske installasjonar kan først opp utanfor byggegrensene.
- 2.1.3 Det kan innanfor byggeområda gjennomførast eigedomsdeling og/eller seksjonering av eigedomar og bygg.

2.2 Fritidsbustader – frittliggjande (BFF)

- 2.2.1 I område BFF kan fritidsbustad først opp med utnyttingsgrad på inntil % BYA=45%.
- 2.2.2 Maksimal mønehøgde er sett til 8,5 meter frå gjennomsnittleg planert terreng.

2.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BBS)

- 2.3.1 Det kan innanfor BBS gjennomførast utfylling i sjø, etablering av båtopptrekk og opparbeidast kai- og bryggjeanlegg. Kaifront skal fortrinnsvis trappast av mot sjøen. Det kan og installerast utstyr som krane og utstyr for fortøying og handtering av småbåtar.

2.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSB)

- 2.4.1 Det kan innanfor område BSB1 etablerast småbåtanlegg med flytebrygger, utliggarar og leggast til rette for fortøying og ankring av inntil 18 båtar.
- 2.4.2 Det kan innanfor område BSB2 etablerast småbåtanlegg med flytebrygger, utliggarar og leggast til rette for fortøying og ankring for båtar tilhøyrande område BUN1.

2.5 Uthus/naust/badehus (BUN)

- 2.5.1 Område BUN1 regulerer eksisterande naust. Området er regulert med utnyttingsgrad % BYA=85%. Maksimal mønehøgde er sett til 5,5 meter frå gjennomsnittleg planert terreng.
- 2.5.2 I område BUN2 kan det gjennomførast utfylling og først opp inntil 7 nye naust. Naust innanfor område BUN2 kan først opp med BYA på inntil 60 m² for kvart naust. Maksimal mønehøgde er sett til 5 meter frå gjennomsnittleg planert terreng.
- 2.5.3 Det kan innanfor område BUN2 i tillegg til 7 nye naust etablerast mindre fellesnaust med utnyttingsgrad BYA=35 m² og maksimal mønehøgde 4,6 meter. Fellesnaust skal nyttast til oppbevaring og utstyr knytt til felles båthamn og fellesfunksjonar.

- 2.5.4 Naust kan opparbeidast i rekkjer/grupper på inntil 3 naust. For kvart 3. naust skal det vere avstand på minst 2 meter mellom naustrekkjer/grupper
- 2.5.5 Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 25-50°. Nye naust skal orienterast med mønet mot sjø.
- 2.5.6 Byggjematerial skal vere tre, stein og betong. Til taktekking skal det nyttast bølgeblekk, takstein, skifer eller tre.
- 2.5.7 Nye naust skal plasserast og/eller dimensjonerast slik at dei toler påkjenning av stormflo.
- 2.5.8 Nausta skal nyttast til oppbevaring av reiskapar, utstyr, båtar og anna og skal ikkje innreiast for varig opphald.
- 2.5.9 Det skal innanfor naustområde BUN2 opparbeidast 12 parkeringsplassar. Parkeringsplassar skal dekke parkeringsbehovet for naust i område BUN2 og småbåthamn i område BSB1.
- 2.5.10 Det kan innanfor naustområde BUN2 etablerast båtopptrekk.

§ 3.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

3.1 Annan veggrunn – grøntareal (SVG)

- 3.1.1 Annan veggrunn grøntareal skal vere eit grønt sideareal til veg og nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, rekkverk, og annan infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget.

3.2 Kai (SK)

- 3.2.1 Området regulerer eksisterande kai. Det kan innanfor formålet etablerast kai med tilhøyrande funksjonar for fortøying av båtar. Kai kan etablerast ut til formålsgrensa.

§ 4.

BLÅGRØNNSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

4.1 Blågrønstruktur (G)

- 4.1.1 Området skal oppretthaldast som grøntområde. Det kan innanfor formålet etablerast stiar og tiltak for å sikre tilkomst til sjø, samt gjennomførast skjøtselstiltak.

§6

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (V)

- 5.1.1 Føremålet er fleirbruksområde i sjø for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske. Det skal innanfor formålet ikkje gjennomførast tiltak som hindrar tilflott til kai i område SK.

**Føresegnene er i samsvar med
kommunestyrets vedtak...**

seksjonsleiar