

MASFJORDEN KOMMUNE

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

HOSTELAND NAUSTOMRÅDE

**Saknr. 18/22
Nasjonal arealplanID 12662018002
Vedtatt: 18.06.2020**

Sist revidert: 17.03.2020

Desse reguleringsføresegnene gjeld for område vist med reguleringsgrense på plankart i mål 1:1000, datert 17.03.2020

Området er regulert til følgende formål:

Bygninger og anlegg

(Pbl. § 12-5 nr. 1)

- Fritidsbustader – Frittliggende (BFF)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BBS)
- 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 tilhørende 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 fiberkablar 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 byggegrense ikkje er vist i plankart, er byggegrensa samanfallande med formålgrensa. 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 (BSB)

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

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

- 2.4.1 Det kan innanfor BBS etablerast båtopptrekk og opparbeidast kai- og bryggjeanlegg. Det kan og installerast utstyr som krane og utstyr for fortøying og handtering av småbåtar.

2.5 Uthus/naust/badepus (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 bygg som er føresett fjerna rivast. Det kan etablerast inntil 7 nye naust og 1 mindre fellesnaust.
- 2.5.3 Nye naust i område BUN2 skal ha ein gjennomsnittleg storleik på inntil 40 m². Naust skal ha ein etasje og ei mønehøgde på maksimalt 5,0 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. Nye naust kan variere i storleik med inntil 20% frå 40 m², slik at om nokre er større enn 40 m², skal andre vere tilsvarande mindre. Gjennomsnittleg storleik for nye naust på 40 m² skal oppretthaldast.

- 2.5.4 Det kan innanfor BUN2 etablerast fellesnaust på inntil 35 m² og med maksimal mønehøgde på 4,6 m frå gjennomsnittleg planert terrengnivå. Fellesnaust skal nyttast til oppbevaring og utstyr knytt til felles båthamn og fellesfunksjonar.
- 2.5.5 I område BUN2 kan det gjennomførast oppfylling av terreng for å sikre nye naust mot spring-/stormflo. Evt. skal nye naust konstruerast slik at dei toler påkjenninga av spring-/stormflo.
- 2.5.6 Naust i område BUN2 kan opparbeidast i rekkjer/grupper på inntil 3 naust. For kvart 3. naust skal det vere avstand på minst 1,5 meter mellom naustrekkjer/grupper. Det kan mellom byggegrensa for naust og føresegnsgrense (#1) byggast opp areal for gangareal framom nausta.
- 2.5.7 Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 25-50°. Nye naust skal orienterast med mønet mot sjø. Byggjematerial skal vere tre, stein og betong. Til taktekking skal det nyttast bølgeblekk, takstein, skifer eller tre.
- 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 inntil 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.

§5

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE

(pbl § 12-5 nr. 6)

5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende 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.

§6

FØRESEGNER I REGULERINGSPLAN

(pbl § 12-7)

5.2 Føresegnsgrense (#)

- 5.2.1 Det skal innanfor føresegnsgrense #1 etablerast ein naturleg front til sjø utan vesentleg oppbygging av kaifront. Skråninga ned til sjø skal ikkje ha brattare stigningsforhold enn 1:3.

**Føresegnene er i samsvar med
kommunestyrets vedtak039/2020
18.06.2020**

Seksjonsleiar