

► Reguleringsbestemmelser Kildehaugen naustområde

Plan-ID: [2018001246](#)

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 03.12.19

Dato for godkjenning:

1	2019-12-03	Oversendelse til Sula kommune for vedtak om offentlig ettersyn	Pernille Lervåg	Robin Sætre	Siv K. Sundgot
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

1 Avgrensing og formål

1.1 Avgrensing

Reguleringsplanen omfatter reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse i siste revisjonsdato. Regulert område er vist med plangrense på plankartet. Reguleringsbestemmelsene gjelder for de områder som ligger innenfor plangrensen. Den del av gjeldende reguleringsplan (11.01-Reguleringsplan for Veibust, ikrafttredelsesdato: 07.09.1989) som berøres av denne plan oppheves.

Planen er utformet som detaljreguleringsplan i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3 og gjeldende tegneregler.

1.2 Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av et naustområde ved Kildehaugen i Vegsundet i Sula kommune.

1.3 Arealformål

Planområdet er i henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 inndelt i følgende reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg, jf. pbl § 12-5 nr. 1

Arealformål	SOSI	Feltnavn	daa
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1588	f_BSB	0,1
Uthus/naust	1589	U/N	0,8

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 12-5 nr.2

Arealformål	SOSI	Feltnavn	daa
Kjøreveg	2011	SKV	1,2
Fortau	2012	o_SF	0,1
Annen veggrunn – grøntareal	2019	o_SVG	0,1
Parkering	2018	f_SPA	0,1

Landbruks-, natur- og friluftsmål, jf. pbl § 12-5 nr. 5

Arealformål	SOSI	Feltnavn	daa
LNF	5200	LNF	0,3

Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf. pbl § 12-5 nr. 6

Arealformål	SOSI	Feltnavn	daa
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6720	VFS	1,0

2 Felles bestemmelser

2.1 Utfylling i sjø

Ved utfylling i sjø skal det brukes rene masser. Av hensyn til gyteområde for torsk skal utfyllingen ikke skje i mars/april.

2.2 Estetikk

Naust skal førest opp i tradisjonell byggestil og ha gavl mot sjøen. Bygninger skal ha en god form, og bygninger i samme rekke skal ha enhetlig og harmonisk utførelse. Ubebygde areal skal holdes i ryddig og ordentlig stand.

2.3 Universell utforming

Ved utbygging skal kravene i gjeldende byggeteknisk forskrift oppfylles. Det skal unngås å plante vekster som er allergifremkallende.

2.4 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med utbygging blir oppdaget automatisk fredede kulturminner både på land og i sjøen som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnet inkludert sikringssone på 5 meter. Det er viktig at de som arbeider på anlegget bli gjort kjent med denne bestemmelsen. Funn skal straks meldes til Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturavdelingen, jf. Kulturminnelovens § 8, 2.ledd.

3 Bebyggelse og anlegg, pbl §12-5 nr. 1

3.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (f_BSB)

Det skal etableres en felles båtslipp for alle naust på arealet avsatt som f_BSB i planen.

3.2 Uthus/naust (U/N)

Nausta skal tilrettelegges for oppbevaring av båt og utstyr som har med sjø og sjøliv å gjøre. Det legges til rette for vann og avløp, og det tillates etablering av toalett/dusj i nausta.

Naust skal plasseres innenfor de regulerte byggegrensene. Frittstående naust skal plasseres minimum 1,0 meter fra nabogrense. For hver 400 kvadratmeter utbygget naustareal skal det være en branngate på 8 meter eller annet godkjent brannskille. Naustene kan samkjedes.

Naust skal føres opp i tradisjonell byggestil, og oppfylle de estetiske krav i §29, 2. ledd i Plan- og bygningsloven. Et rektangulært småruta vindu er tillatt i hver endegavl.

Nausta skal ha mønetak mot sjøen, og med takvinkel mellom 32° og 45°. Naust kan ha høyde på inntil 7,5 meter målt mellom møne og terreng i sjøfasade. Grunnflaten skal ikke overstige 60m² BYA. Parkeringsareal regnes ikke inn i BYA.

Indre gulvhøyde i naust skal etableres på kote +2,4. De skal sikres mot oversvømmelse opp til +3,0 (NN2000).

- På N_1 er det planlagt naust uten stø/slipp. Det kan etableres opp til fire naust på rekke.
- På N_2 kan det etableres naust på land med stø/slipp ut i sjøen foran hvert naust. På N_2 er det avsatt areal for opptil 6 naust. Disse kan oppføres med opptil tre sammenhengende naust. Dette for å sikre allmenn tilkomst til strandlinjen.
- På U/N_3 kan det etableres naust og naustboder i rekke. En bod skal inneholde felles sanitæranlegg.

Strandlinjen skal opparbeides slik at det er tilgang for allmennheten til å ferdes foran naustene. Det er ikke tillatt med gjerder, levegger eller andre stengsler i naustområdet. Situasjonsplan skal vise hvordan fri passering blir sikret.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl §12-5 nr.2

4.1 Kjøreveg (SKV)

Det skal opparbeides adkomstveg som skal betjene hele naustområdet. Vegen skal også betjene felles opptreksrampe/båtslipp (f_BSB). Vegrett og ansvarsfordeling avklares mellom grunneiere og fremtidige nausteiere.

4.2 Fortau (o_SF)

Område det er regulert fortau på langs Kildehaugen.

4.3 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Innenfor arealet kan det settes opp skilt og det kan legges teknisk infrastruktur i bakken. I annen veggrunn grøntareal (o_SVG) kan det ikke plantes trær/busker eller settes opp bygg.

4.4 Parkering (f_SPA)

På f_SPA skal det etableres felles parkering for hele området. Parkeringsplass skal opparbeides samtidig med bygging av naust.

5 Landbruks-, natur- og friluftsmål, pbl §12-5 nr. 5

5.1 LNF

Innenfor området tillates ikke tiltak etter PBL §20-1. Det skal heller ikke lagres materialer, maskiner eller utstyr. Dette av hensyn til kulturminnet på naboeiendommen.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, pbl §12-5 nr. 6

6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, VFS

Etter at utfyllingen er etablert skal området av hensyn til sikkerhet og framkommelighet til enhver tid være åpent. Det skal ikke etableres tiltak som er til hinder for sjøfart.

Det tillates utlegging av felles flytebrygge. Flytebryggen må ikke komme i konflikt med farleden og skal godkjennes av kommunen før utlegging.

7 Hensynssoner

7.1 Frisikt

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt på minimum 0,5 meter over tilgrensende vegers nivå. Busker, trær, gjerder eller andre konstruksjoner som kan hindre sikt er ikke tillatt. Høystamma trær, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i frisiktsonen, dersom de ikke hindrer fri sikt. Parkeringsplasser kan ikke etableres i frisiktsonen. Kommunen kan kreve at sikthindrende vegetasjon og gjenstander blir fjernet.

8 Rekkefølge- og dokumentasjonskrav

8.1 Dokumentasjonskrav

I forbindelse med byggesøknad skal det legges frem en detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500 som redegjør for naustenes plassering og utforming.

I forbindelse med byggesøknad skal det legges frem en plan for vann og avløp, samt en renovasjonsteknisk plan. En renovasjonsteknisk plan skal vise hvordan oppsamling og innsamling av avfall skal løses fysisk for det aktuelle området. Renovasjonsteknisk plan skal omfatte avfallet fra driftsfasen til eiendommen. Avfallsløsninger skal være i tråd med det til enhver tid gjeldende regelverket.

8.2 Før igangsetting

Før utfylling i sjø kan gjennomføres, skal det søkes fylkesmannen om tillatelse til tiltak i sjø. I søknad til fylkesmannen skal tiltak for å hindre partikkelspreiing beskrives. Tidspunkt for tiltak skal vurderes opp mot naturforhold på stedet (hekking, gyting, fiskevandring og kastetid).

Det må i forbindelse med byggesøknad utføres grunnundersøkelser for naust som skal etableres på fylling, og eventuelt utføres stabilitetsvurderinger/-beregninger for sjøfyllingen.

8.3 Før brukstillatelse

Kjøreveger og parkeringsareal skal være etablert i et omfang som dekker behovet for områdene som bygges ut. Omfang og grad av opparbeiding avtales med kommunen. Renovasjon skal være etablert i henhold til renovasjonsteknisk plan og området skal være tilkoblet offentlig avløp før brukstillatelse kan gis.