

FJELL KOMMUNE

DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR 20120014 MØVIK BUSTAD OG NÆRINGS-PARK (11-116 MFL)

jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

Føresegn gjeld for område vist på kart datert 02.02.2018

Saksnr. 2017/357, 20/2686

Nasjonal arealplan-ID 124620120014

Vedteken 22.11.18

Sist revidert 06.02.2018

§ 1

INTENSJONAR I PLANEN

Planen skal leggja til rette for bustader i samspel med småbåthamn, næringsverksemd og kai.

§ 2

FELLESFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

2.1 Dokumentasjon ved søknad om tiltak

2.1.1 Utomhusplan

Ved søknad om tiltak skal det leggst ved utomhusplan som viser plassering og utforming av leikeareal, planting, vegar, gangvegar/stiar, murar, trapper, skjeringar/fyllingar, avkøyrslar, VA-anlegg og overvasshandtering, nettstasjon, miljøstasjon/avfallsstasjon, materialbruk og støyskjermingstiltak.

Utomhusplanen skal visa korleis uteopphaldsareal følgjer krav til storleik, kvalitet, støyskjerming og prinsippa for universell utforming.

Utomhusplanen skal visa utforming og opparbeiding av terreng, og korleis eksisterande terreng blir best mogleg ivareteke ved forskjellar i høgdenivå.

2.1.2 Ved søknad om tiltak etter pbl § 20-1 skal det leggst ved ei skriftleg utgreiing som viser korleis intensjonane i planen vert følgd.

2.1.3 Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggst ved prosjekteringsunderlag, som i tillegg til køyrevegen si nøyaktige plassering, horisontal- og vertikalplan skal visa fyllings- og skjeringområde.

2.1.4 Ved søknad om løyve til tiltak skal det leggst ved illustrasjonar som viser fjernverknad og tilpassing til terreng og landskap.

2.1.5 Ved søknad om løyve til tiltak skal det være inngått gjennomføringsavtale med Statens Vegvesen og godkjent byggeplan for kryssområdet med FV 210/ FV 559 og o_SV1/ o_SKV1 Samt o_SF1.

2.2 Overvatn

Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for tiltak for infiltrasjon, drenasjevatn og overvatn frå veg, fortau, tak og tette flater.

2.3 VA-rammeplan

Ved søknad om tiltak skal det leggst ved godkjend rammeplan for anlegg/infrastruktur knytt til vatn og avlaup og overvasshandtering. Det skal også dokumenterast tilstrekkeleg vassforsyning, samt at avlaupsanlegga tilfredsstillar krava til bortleiing/reinsing.

2.4 Avfallshandtering og massedeponering

2.4.1 Avfall og overskotsmassar skal transporterast bort til godkjend fyllplass.

2.4.2 Det skal sikrast forsvarleg handtering av forureina avfallsstoff i samband med vedlikehald av båtar. (t.d. pussing og spyling). Løysing for dette skal leggst ved søknad om tiltak, og godkjennast av forureiningsmynde i kommune.

2.5 Arkitektur, estetikk og kvalitet

2.5.1 Tiltak skal utformast slik at området får ein god arkitektonisk og funksjonell heilskap i høve til eksisterande omgjevnader.

2.5.2 Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater. Fargebruk skal ikkje skilje seg ut eller gje ein dominerande fjernverknad av planområdet.

2.5.3 Murar over 3 m skal avtrappast.

2.6 Landskap og terreng

2.6.1 Område som ikkje vert utbygd kan liggja urørt, eller opparbeidast på ein tiltalende måte som grøntareal eller opphaldsareal.

2.6.2 Bratte skrentar skal sikrast.

2.7 Universell utforming/tilgjenge

2.7.1 Prinsippa om universell utforming skal leggst til grunn for inne- og utemiljø, leikeområde og inngangsparti.

2.7.2 Minst 65% av totalt leikeareal skal vera universelt utforma.

2.7.3 Utrykkingskøyrety skal ha tilfredsstillande tilkomst til alle bygg og anlegg.

2.7.4 Minimum 5 parkeringsplassar skal settast av til rørslehemma. Desse plassane skal plasserast i nær tilknytting til utgang/inngang/gangveg/heis.

2.7.5 Gjerde eller andre tiltak som hindrar tilkomst til kai SK1 for gåande er ikkje tillat. Det skal og være fri tilgang til H530_1.

2.8 Tilrettelegging for bosshandtering

- Det skal etablerast tilstrekkeleg med miljøstasjonar for boss, papir m.m. Stasjonane skal utformast i samsvar med Renovasjonsteknisk norm.
- 2.9 Støy**
Alle nye bustadeiningar skal isolerast mot støy slik at innandørs støynivå held seg innanfor støygrensene i gjeldande støyforskrift. Uteopphaldsareal og leikeplassar skal ha støynivå under 55 dB. Bustadeiningar som har støynivå over 55 dB ved fasade skal vere gjennomgåande med støyfølsame rom lengst bort frå støykjelda.
- 2.10 Byggegrenser**
Tiltak over terreng skal plasserast innanfor byggegrense. Gjerde, støttemurar, parkeringsplassar, benker og liknande kan plasserast utanfor byggegrensene når det ikkje hindrar sikt. Parkeringskjellar, bodar m.m. under nivået til tilgrensande veg/fortau kan gå utanfor byggegrense. For BAA1 gjeld særskilt at altan kan gå utanfor byggegrense mot sør. Der det ikkje er byggegrense gjeld formålsgrense som byggegrense. Ved FV210/FV559 gjeld byggegrense gitt i veglova.
- 2.11 Avkjørsler**
Avkjørsler som er vist med pil i planen er illustrerande. Tal på avkjørsler ligg fast, men endeleg plassering skal skje i samband med byggesak. Når avkjørsle er etablert er det ikkje tillate med nye tiltak som er i strid med krav til frisikt.
- 2.12 Frisikt**
I frisiktsoner skal det ikkje vera vegetasjon eller andre innretningar som hindrar fri sikt i samsvar med vegnormalane.
- 2.13 Krav til bygg under kote 3 moh.**
Tekniske installasjonar, bygg og anlegg som er lågare enn kote 3 moh. skal planleggjast for mogleg havnivåstigning.
- 2.14 Parkering**
- Parkering for bustader skal i hovudsak løysast med parkeringskjellar i 1. etg.
 - Bustader over 65 m² skal ha 2 parkeringsplassar.
 - Bustader under 65 m² skal ha 1 parkeringsplass.
 - For BAA1 skal det i tillegg opparbeidast min 4 gjesteparkingsplassar.
 - Nye naust skal ha 1 parkeringsplass.
 - Nye båtplassar i fellesanlegg skal ha 0,5 parkeringsplass. Båtplassar som høyrar til leilegheiter innanfor BAA1 har ikkje krav til eigen parkering. Båtplassar som tilhøyrar andre bustader innanfor 200 meter avstand frå kai kan fritakast for krav til parkering når dei har eigen parkering ved bustad.

- For andre verksemdar innanfor BAA1 skal det opparbeidast parkeringsplassar i samsvar med krav i kommuneplanen sin arealdel.
- Det skal etablerast egen sykkelparkering med min. 1 sykkelparkering for kvar bustadeining..
- Min 5 av parkeringsplassane skal være tilpassa rørslehemma brukarar.
- Der taket til parkeringsanlegget ikkje er overbygd kan det etablerast parkering eller ute opphaldsareal.

2.15 Energibruk

I samband med byggesøknad skal det vurderast alternative energikjelder.

2.16 Merking

Privat /offentleg areal må merkast eller markerast på ein slik måte av folk tek dei offentlege areala i bruk.

§ 3

REKKEFØLGJEKRAV

- 3.1** Før det kan gjevast bruksløyve for nye bustader innanfor BAA1 skal følgjande tiltak vera utført:
- o_SV1 og o_SF1-4, skal vera ferdig stilt med gatelys og løysning for overvasshandtering.
 - f_SF5 skal vera opparbeid.
 - I overgangen mellom veg f_SKV_6 og kai SK1 skal det vere etablert ein bom eller anna gatedekke som tydeleg viser at kaiområdet ikkje er køyreveg.
 - f_BUT1-3 og anna uteopphaldsareal skal vera opparbeidd i samsvar med krav i planen.
 - Det skal dokumenterast at farlege skrentar innanfor planen er tilstrekkeleg sikra mot fallulukker der det er ferdsel ovanfor, og mot steinsprang der det er ferdsel under.
- 3.2** Parkering skal vera ferdig stilt før det kan gjevast bruksløyve for nye bygg eller båtplassar. Rett til parkering skal dokumenterast.
- 3.3** Min 12 overbygde sykkelparkingsplassar med stativ skal vera ferdig stilt før det kan gjevast bruksløyve for bustader.
- 3.4** Leikeplassane f_BLK1-2 skal vera ferdig stilt før det kan gjevast bruksløyve for nye bustader innanfor BAA1.
- 3.5** f_SKV6 skal vera ferdig stilt før det kan gjevast bruksløyve for nye bygg eller båtplassar innanfor BAA1 eller BBS1.
- 3.6** Kryssområdet med FV210/FV559 og f_SKV1 skal vera opparbeidd og godkjent av Statens Vegvesen før det kan gis igangsetjingsløyve for nye tiltak.

§ 4 BYGG OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

4 Bunkringsanlegg - BV

- 4.1.1 BV1 er avsett til drivstofftank og utstyr for sal av diesel til båtar.
- 4.1.2 Innanfor formålet er det tillate å oppføre installasjonar som er i samsvar med slik bruk.
- 4.1.3 BYA= 90%. maks høgde 4m.
- 4.1.4 Eigeform: Anna eigeform.

4.2 Energianlegg - BE

- 4.2.1 BE1 er avsett til teknisk infrastruktur.
- 4.2.2 Innanfor formålet er det tillate å oppføre transformatoriosk og anna teknisk infrastruktur.
- 4.2.3 BYA=50%
- 4.2.4 Maks byggehøgde er kote 13 moh
- 4.2.5 Eigeform: Anna eigeform.

4.3 Vass og avløpsanlegg - BVA

- 4.3.1 BVA1 skal nyttast til bygg og anlegg for vass- og avløp.
- 4.3.2 BYA=80%.
- 4.3.3 Maks byggehøgde er kote 15 moh
- 4.3.4 Parkering til anlegget skal løysast innanfor formålet.
- 4.3.5 Eigeform: Anna eigeform.

4.4 Renovasjonsanlegg - BRE

- 4.4.1 BRE1 kan nyttast til bosshus og sykkelkur for BAA1. Utforming skal vera i samsvar med Renovasjonsteknisk norm.
- 4.4.2 BYA=80%. Maks høgde 4m.
- 4.4.3 Eigeform: Området er felles for BAA1.

4.5 Småbåtanlegg - BBS

- 4.5.1 BBS1 skal sikre tilkomst for småbåthavnen.
- 4.5.2 Innanfor BBS1 er naudsynt sikring av tilkomst til marina med port eller liknande tillate.
- 4.5.3 BBS2 er avsett til båtoppdrag/slipp.
- 4.5.4 Innanfor BBS2 kan det oppførast slipp for sjøsetting av småbåtar eller liknande anlegg og installasjonar for slik bruk. Det kan opparbeidast rampe for rullestoltilkomst til båt og anna tilkomst for kano, kajakk og liknande.
- 4.5.5 Det er høve til å oppføre bosshus innanfor formålet.
- 4.5.6 BYA=90% Maks høgde 4 m.
- 4.5.7 Eigeform: Anna eigeform.

4.6 Naust - BUN

- 4.6.1 BUN skal nyttast til oppbevaring av båtar og utstyr. Naust får ikkje innreist for varig opphald eller overnatting.
- 4.6.2 Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.
- 4.6.3 Takvinkel skal vera mellom 35 ° og 45°.

- 4.6.4 Oppføring av gjerde, stengsler og liknande avgrensingar er ikkje tillatne.
- 4.6.5 BUN1 er avsett til naust. Innanfor formålet kan det oppførast eit naust på inntil BRA 40 m2. Maks mønehøgde er 5m over tilgrensande SK1. Eigeform: Anna eigeform.
- 4.6.6 BUN2 er avsett til felles naust for fleire brukarar, eller inntil 5 naust i rekke. Ved oppføring av naust i rekkje får ingen naust vera større enn BRA 40 m2. Maks mønehøgde er 5m over tilgrensande SK1. Fellesnaust kan ha flatt tak eller pulttak. Eigeform: Anna eigeform.
- 4.6.7 BUN3 er avsett til naust. Innanfor formålet kan det oppførast eit naust på inntil BRA 50 m2. Maks mønehøgde er 5m over tilgrensande o_SK2. Eigeform: Anna eigeform.

4.7 Kombinert byggje og anleggsformål - BKB

BKB1 er avsett til forsterkning av mur mot veg. Om det ikkje vert trong for utbetring av mur skal formålet nyttast til hage for 11/55.

4.8 Bustad/Næring – BAA

(Angitt byggje- og anleggsformål kombinert med andre angitte hovudformål.)

Bruk

- 4.8.1 BAA1 er avsett til kombinert bygg for bustad og næring med tilhøyrande anlegg.
- 4.8.2 1 etasje kan nyttas til parkering, forretning, kontor, service, tenesteyting, treningsrom, bodar og fellesareal for bustadene. Detaljvarehandel med høg besøksfrekvens er ikkje tillate. Varehandel med plasskrevjande varer som båtar, båtutstyr o.l. er tillate. Cafe, catering, lettare handverk og verkstad som ikkje er i konflikt med bustadføremål er tillate.
- 4.8.3 2 etasje kan nyttast til kontor, service, tenesteyting, bustad, bodar, parkering og fellesareal for bustadene. 3 etasje og høgare får berre nyttast til bustadføremål.

Utnytting

- 4.8.4 BYA=90%
- 4.8.5 Regulert byggjehøgde er på kote 9,5 moh, 13 moh, 14 moh og 18,5 moh som vist i kartet. 5. etg får ikkje ha større grunnflate enn 70% av 4. etg.
- 4.8.6 Det kan tillatast takoppbygg for tekniske installasjonar på inntil 10% av takflata og med ei høgde på inntil 3 meter over maksimal byggjehøgde. Takoppbygg skal være tilbaketrekt frå gesims og integrerast i byggjevolumet på ein arkitektonisk god måte. Heishus kan og være frittstående. Takterrassar er tillate.
- 4.8.7 Det kan oppførast inntil 36 bustadeiningar innanfor formålet.
- 4.8.8 Næring skal ikkje overstige 750 m2 bruksareal. I 2 etg. får næring ikkje overstige 250 m2 bruksareal. Totalt BRA får ikkje overstige 6.500 m2 inklusive bustad og parkeringsskjellar.

Krav

- 4.8.9 Det skal byggas min 6 bustadeiningar under 65 m², og min 6 bustadeiningar over 65 m².
- 4.8.10 Det skal etablerast min 50m² uteopphaldsareal for kvar bustadeining under 65m², og min 100 m² uteopphaldsareal for kvar bustadeining over 65m². Som uteopphaldsareal reknast leikeareal, alt felles og privat uteopphaldsareal, alle altanar og terrassar og del av BN som ikkje er bebygd, når dette arealet er opparbeidd. Det gjelder inngangssoner og areal som ikkje er nytta til parkering eller biltrafikk. Areal som er brattare enn 1:3 kan ikkje reknast som uteopphaldsareal.
- 4.8.11** Alle bustadeiningar skal ha privat uteopphaldsareal i form av altan eller terrasse på minimum 10% av boarealet.

Avkjørsler

- 4.8.12 BAA1 får ikkje ha meir enn 2 avkjørsler over fortau mot f_SKV6. BAA1 kan ha ein tilkomst mot SK1 og skal ha 1 avkjørsel til o_SV1.
- 4.8.13 Avkjørsler frå BAA1 skal plasserast med særleg omsyn til trafikktryggleik for born og unge. Avgrensing, utforming og frisikt skal gå tydeleg fram av situasjonsplan/prosjekteringsmateriale.

Anna

- 4.8.14 Plassering av trafokiosk, pumpehus, fellesanlegg for avfallshandtering og andre tekniske anlegg er tillate innanfor formålet. Plassering og utforming skal gjerast skånsamt og ha en utforming som er tilpassa anna utbygging innanfor planen. Avfallsløysningar skal opparbeidd i samsvar med Renovasjonsteknisk norm.

4.9 Uteoppholdsareal - BUT

- 4.9.1 f_BUT1-3 skal opparbeiddast for opphald og ulike aktivitetar for både born og vaksne.
- 4.9.2 f_BUT1-3 skal ha fysisk skilje mot køyreareal. Fysisk skilje kan t.d. vere opphøgd kantstein/fortaustein, gjerde eller annan trafikkspærre.
- 4.9.3 Benker, gangareal og opparbeiding av ulike aktivitetssonar er tillate. Inntil 20% av arealet kan vera tilplanta med bed og liknande.
- 4.9.4 Område skal ha solrik plassering og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt i soner for varig opphald.
- 4.9.5 Areal skal ha eit utandørs støynivå mindre enn 55 dbA
- 4.9.6 f_BUT1 skal sikra enkel tilkomst til sjø for kano, kajakk og liknande.
- 4.9.7 f_BUT2 skal vera universelt utforma med universell utforma tilkomst.
- 4.9.8 f_BUT3 kan innehalde felles utegrill og tilpassast til eksisterande terreng. f_BUT3 skal ha gjerde mot o_SV1. Gjerde må ikkje hindre sikt.
- 4.9.9 Eigeform: f_BUT1-3 er felles for BAA1.

4.10 Leik - BLK

- 4.10.1 f_BLK1-2 skal opparbeiddast og tilpassast leik og opphald for både born og vaksne.
- 4.10.2 Område skal ha solrik plassering og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.
- 4.10.3 Areal skal ha eit utandørs støynivå mindre enn 55 dbA.
- 4.10.4 f_BLK1 skal vera universelt utforma med universell utforma tilkomst. Området skal utstyrast med utstyr for leik og opphald, som t.d. sitjegrupper og leikeapparat, sandkasse, huskestativ og sklie. Området skal gjerddast inn for å sikre små born. Krav til inngjerding gjeld ikkje om f_BUT2 er inngjerda.
- 4.10.5 f_BLK 2 Minimum 150m² skal vera universelt utforma med universell utforma tilkomst og med utstyr for leik og opphald, som t.d. sitjegrupper, leikeapparat, sandkasse, huskestativ og sklie. Området kan opparbeiddast i fleire nivå. Området skal gjerddast inn for å sikre små born.
- 4.10.6 Eigeform: f_BLK1-2 er felles for BAA1.

§ 5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

5 Veg - SV

- 5.1.1 o_SV1 skal opparbeiddast med breiddeutviding i sving mellom 35-65m og ved 175m til 190m.
- 5.1.2 o_SV1 skal opparbeiddast med 4m breidde, men for delstrekning 110-170m kan en akseptera minste breidde på 3,5m med skulder om full breidde ikkje let seg gjennomføra.
- 5.1.3 Ved opparbeiding av o_SV1 skal løysningar for overvasshandtering inngå i arbeidet.
- 5.1.4 Formålet har med areal for kantsikring/mur. Eigeform: Formålet er offentleg.

5.2 Køyrevog - SKV

- 5.2.1 SKV1 er felles for grunneigarar og brukarar søraust for planen.
- 5.2.2 SKV2 skal opparbeiddast som møteplass /breiddeutviding av SV1 ved avkjørsel til 11/56.
- 5.2.3 f_SKV3 er felles for grunneigarar og brukarar nord for planen.
- 5.2.4 f_KKV4 er felles for SPP2 og eigedomar som er tilknytt denne.
- 5.2.5 f_SKV5 skal opparbeiddast som tilkomst felles for 11/4 og eigedomar som er frådelt frå 11/4.
- 5.2.6 f_SKV6 skal opparbeiddast som felles for BAA1, BBS1-2, SK1, BV1, BUN1 og BUN2

5.3 Annan veggrunn teknisk anlegg - SVT

- 5.3.1 Formålet skal sikre overgang mellom veg og tilgrensande areal. Innanfor formålet kan det oppførast naudsynte fyllingar/skjeringar, rekkverk, gjerde, busskur og murar.

5.3.2 Ved opparbeiding av o_SVT1 skal ein søka å finne løysingar som sikrar tilkomst til garasje på 11/56.

5.4 Annan veggrunn grøntareal - SVG

5.4.1 For SVG1 gjelder særleg at det kan oppførast poststativ, avfall-skur og liknande når dette ikkje er til hinder for sikt.

Eigeform: Anna eigeform.

5.4.2 o_SVG2-4 er sideareal til Fylkesvegen. Her er ikkje tillate å oppføre tiltak i desse områda som ikkje er del av gjennomføringsavtale med Statens Vegvesen.

5.4.3 O_SVG5 er sideareal til o_SV1.

Eigeform o_SVG1-5 er offentleg.

5.5 Fortau - SF

5.5.1 o_SF1 skal opparbeidast i samsvar med gjennomføringsavtale med Statens Vegvesen.

5.5.2 o_SF2, 3, 4 og f_SF5 skal opparbeidast som vist i planen.

5.5.3 Fortau skal ha fysisk skilje mot køyreareal. Fysisk skilje kan t.d. vere opphøgd kantstein/fortaustein.

5.5.4 o_SF 2 skal opparbeidast med minimum 2,0m breidde. Støttemur og grøft kan inngå i formålet når minste breidde er sikra.

5.5.5 Eigeform: o_SF 1-4 er offentleg. f_SF5 er felles for BAA1.

5.6 Parkering - SPP

5.6.1 SPP 1-3 skal brukas til parkering.

5.6.2 For SPP3 gjelder og at området kan brukas til båt opplag m.v. om vinteren.

5.6.3 Eigeform: Anna eigeform.

5.7 Kai - SK

5.7.1 Formålet skal nyttast til trafikkareal og kai. Innretningar som fremmer tilkomst til sjø for varer og tenester er tillate. Benker er tillate når det ikkje er til hinder for anna verksemd.

5.7.2 SK1 skal sikrast mot unødig trafikk ved at det i overgangen mellom veg f_SKV6 og SK1 skal det vere etablert ein bom eller anna gatedekke som tydeleg viser at kaiområdet SK1 ikkje er køyreveg.

5.7.3 Eigeform SK1: Anna eigeform.

5.7.4 Eigeform o_SK2: Formålet er offentleg.

§ 6

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

(pbl § 12-5 nr. 6)

6.1 Hamneområde i sjø - VHS

o_VHS1 skal sikre fri tilkomst til kai. Faste installasjonar som hindrar ferdsle er ikkje tillate. Eigeform: Formålet er offentleg.

6.2 Småbåthamn - VS

6.1 Innanfor VS kan det oppførast flytebrygger med maksimalt 100 båtplassar.

6.2 Flytebrygger må ikkje hindre tilkomst til SK1 eller tilkomst til slipp innanfor formålet BBS2.

6.3 Det kan etablerast 1 brygge på maks 7m utanfor BUN1.

6.4 Det kan etablerast 5 brygger på maks 7m utanfor BUN2.

6.5 Det kan etablerast flytebryggeanlegg med inntil 92 båtplassar med tilkomst frå Kai 2. Mellom Flytebryggeanlegget og offentleg kai skal det være minste avstand på 23m. Mellom Flytebryggeanlegget og land i nord skal det være minste avstand på 55m.

6.8 Flytebrygger som skal lette tilkomst til sjø frå SK1 og f_BUT1 er tillate.

6.9 Eigeform: Anna eigeform.

§ 7

OMSYNSSONER

(pbl § 12-6)

7 Sikringssone (pbl § 11-8 a)

7.1.1 Innanfor frisisiktsona H140_1-2 skal avkjørslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.

7.2 Omsyn friluftsliv.

Sjøområde og landområde skal være allment tilgjengeleg. Tiltak i sjø som flytebrygge og anlegg for småbåt/kajakk m.v. skal være allment tilgjengeleg.

7.3 Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde (910)

330 DP Møvik Småbåthamn, Privat kai, Naust (11-111 m.fl). Gjeld for dette området.

8

BESTEMMELSESOMRÅDER

(pbl § 12-7)

8 Utforming

8.1 Bestemmelsesområde for utforming gjelder byggehøgder. Heissjakt, ventilasjon, skorstein og liknande kan være høgare enn dei fastsette byggehøgddane.

8.2 Innanfor BO 1 er maksimal kotehøyde 9,5m.

8.3 Innanfor BO 2 er maksimal kotehøyde 13m.

8.4 Innanfor BO 3 er maksimal kotehøyde 18,5m.

8.5 Innanfor BO 4 er maksimal kotehøyde 14m.

§ 9

EIGEFORM

9.1 Offentlege arealformål

9.1 Følgjande areal skal være offentlege:

- o_SV1 er offentleg køyreveg.

- o_SF1-4 er offentlig fortau.
- o_SVT1,2,3,4 og 6 er teknisk vegareal.
- o_SK2 er offentlig kai.
- o_VHS1 er offentlig hamn.

9.2 Felles arealformål

9.2 Følgjande areal er fellesareal for ulike eigedomar:

- f_SKV1 er felles for eigedomar som er tilknytt denne vegen.
- f_SKV3 er felles for eigedomar som er tilknytt denne vegen.
- f_SKV4 er felles for eigedomar som er tilknytt denne vegen.
- f_SKV5 er felles for 11/4 og nye eigedomar som vert frådelt frå 11/4.
- f_SKV6 er felles for BAA1, BBS1-2, SK1, BV1, BUN1 og BUN2.
- f_BUT1-3 er felles for BAA1.
- f_BLK1-2 er felles for BAA1.
- f_BRA1 er felles for BAA1.

9.3 Anna eigeform:

9.3.1 Følgjande byggjeområde har fått anna eigeform:

- Bunkringsanlegg BV1
- Byggjeområde for energianlegg BE1
- Vass- og avløpsanlegg BVA1
- Småbåtanlegg SB1-2
- Naustområde BUN1-3
- Kombinert formål bustad/samferdsle BKB1
- Byggjeområde for bustad og næring BAA1

9.3.2 Følgjande samferdsleområde har fått anna eigeform:

- Avkøyrse SKV2
- Anna veggrunn tekniske anlegg SVT5
- Anna veggrunn grøntareal SVG1
- Kaiområde SK1
- Parkering SPP1-3

9.3.3 Følgjande sjøområde har fått anna eigeform:

- Småbåthamn VS