

FØRESEGNER

DETALJREGULERING FOR DJUPEVIKA SMÅBÅTHAMN, NAUST- OG INDUSTRIOMRÅDE

Føresegner dagsett 16.01.17, Rev A 21.04.17, Rev B 24.05.2017, Rev C 19.06.2017

Plankart dagsett: 16.01.17, Rev A 07.04.17, Rev. B 24.05.2017, Rev C 19.06.2017

1. GENERELT

Desse føresegnene gjeld for området innanfor plangrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegner.

Føresegnene kjem i tillegg til det som vert bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Vågsøy kommune.

2. REGULERINGSFØREMÅL

Området er regulert til følgjande føremål:

Bygningar og anlegg (pbl § 12.5 nr.1)

Kombinert bygg og anleggsformål, BKB1-2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12.5 nr.2)

Køyreveg, SKV1

Veg, SV1

Annan veggrunn – teknisk anlegg, SVT1-2

Parkering, SPP1

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl § 12.5 og 12.6

Småbåthamn, VS1-2

Omsynssoner (pbl § 12.6)

Frisikt. H140

Faresone flaum, H320

Grøntstruktur, H540

3. FELLES FØRESEGNER

3.1. Krav til estetikk

Bygg, anlegg og uteområder skal utformast med sikte på å sikre gode arkitektoniske løysingar og ta naudsynt omsyn til eksisterande miljø.

Bygningar skal få ei god form og materialbehandling, og det skal leggast vekt på å finne ei så god løysing som mogleg i høve til terrengtilpassing.

3.2. Krav til utomhusplan

Søknad om løyve til tiltak skal innehalde ein detaljert, kotesett utomhusplan. Denne skal minimum vise plassering av bygningar, handsaming av terreng med grøntstruktur og tre, parkeringsplassar, gjerder, interne vegar, sitjegrupper, vaskestasjon og båtopptrekk for båtar, oppstillings-plass for avfallsdunkar, og avstand mellom bygningar og til nabogrense. Løysing for HC-parkering skal framgå av planen.

Kart som syner plassering av private stikkleidningar for vatn- og avløp skal leggast ved byggesøknaden.

-
-
- Nordplan side 2 – Detaljregulering for Djupevika småbåthamn, naust- og industriområde

3.3. Handtering av VAO

Ved søknad om rammeløyve skal det sendast inn ei teikning for VA-anlegg som inkluderer tilknytingspunkt og som er i samsvar med den til kvar tid gjeldande VA-norm for Vågsøy.

Løysing for handtering av overvatn skal visast enten på situasjonsplanen eller i plan for VA-anlegg. Planen skal vise plassering og dimensjonering av kulvertar for handtering av overvatn. Kulvertar skal dimensjonierast med omsyn til framtidig auke i nedbør.

Utbyggar skal sørge for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til sjø eller kommunalt/privat leidningsnett, etter godkjenning av kommunen.

Anlegg for overvasshandtering skal dimensjonierast for framtidig nedbørsauke på 35 %.

3.4. Parkering

Kravet til parkeringsplassar er fastsett slik (areal er bruksareal BRA):

- Bygningsareal for kontor: 2 parkeringsplass per 70 m² golvareal.
- Areal for småbåthamn: 1 bilplass per 1,5 båtplass.
- Naust: 1 parkeringsplass per naust.

10 % av parkeringsplassane innanfor kvart enkelt formål skal vere tilpassa personar med nedsett rørsle (HC).

Nødvendig parkeringsdekning skal løysast innanfor planområdet. Parkeringsplassar i tilknytning til småbåtanlegg i sjø og på land (VS1) skal løysast innanfor BKB1-2 og f_SPP1.

3.5. Renovasjon

Felles område for renovasjon/bossoppstilling, for tiltak innanfor planen si avgrensing, skal etablerast innanfor planområdet.

3.6. Trafo, pumpehus og liknande

Innanfor planområdet kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar, eller andre innretningar for teknisk anlegg, der dette er naudsynt.

3.7. Plassering og utnyttingsgrad

Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrensene, elles gjeld reglane i plan- og bygningslova med tilhøyrande byggeteknisk forskrift.

Tillate bygd areal (BYA) vert definert etter den til kvar tid gjeldande byggeteknisk forskrift:

Gesims- og mønehøgde vert rekna i samsvar med byggeteknisk forskrift.

3.8. Byggegrenser

Alle tiltak etter plan- og bygningsloven skal plasserast innanfor byggegrense mot sjø vist på plankartet.

Bygningar skal plasserast innanfor byggegrenser på landareal vist på plankartet.

3.9. Automatisk freda kulturminner

Om det i samband med gravearbeida vert gjort funn av gjenstandar eller konstruksjonar, pliktar ein å stoppe arbeidet snarast og underrette kulturavdelinga i fylket for avklaring, jf. kulturminnelova § 8 andre ledd.

3.10. Tiltak og fylling i sjø

All utfylling skal skje med reine bestandige materiale. Minimum høgde på fyllingstopp er 2,20 meter. Det kan etablerast kai i front som står på pelar, elles murt front.

Før det kan startast arbeid med fylling i sjø skal det ligge føre godkjent plan for omfanget av fyllingsarbeid, med etablering av

-
-
- Nordplan side 3 – Detaljregulering for Djupevika småbåthamn, naust- og industriområde

permanent kaifront. Planen skal vise dypne- og geotekniske forhold innanfor f_SV2 før og etter utfylling. For avslutning mot naboeigedom skal fylling planleggjast i samråd med naboeigedom.

Naudsynt løyve etter hamne- og farvasslova, Forureiningslova eller Forureiningsforskrifta må ligge føre før det vert gjeve løyve til igangsetting av tiltak.

Fyllingsarbeid skal gjennomførast raskt fram til permanent kaifront. Tid for gjennomføring av fyllingsarbeid må dokumenterast gjennom planarbeidet.

Dersom gjennomføring av fyllingsarbeid ikkje kan koordinerast med naboeigedom skal mellombels avslutning mot naboeigedom utførast på ein akseptabel måte, ut frå estetiske og funksjonelle omsyn.

3.11. Krav til lagring og konstruksjonar

Utelagring eller oppsetting av provisoriske og/eller midlertidige lagerkonstruksjonar (t.d. container, telt) skal sikrast mot ekstremvêr som stormflo og sterk vind.

4. REKKEFØLGJEKRAV

4.1. Grunnundersøking

Grunnundersøking i forhold til stabilitet må utførast i det aktuelle området før det blir gjeve rammeløyve for bygg, samt fylling i sjø og etablering av kai.

4.2. Fyllingsfront

Fyllingsfrontar skal opparbeidast samtidig med utfylling av kvart enkelt arealformål. Dette gjeld BKB1-2 og f_VS1.

4.3. VAO-rammeplan

Ved søknad om rammeløyve skal det sendast inn ei teikning for VA-anlegg som inkluderer tilknytingspunkt og som er i samsvar med den til kvar tid gjeldande VA-norm for Vågsøy

4.4. Forureining

Ved søknad rammeløyve skal det dokumenterast at ønska aktivitet ikkje forureinar omgjevnaden på nokon måte. Det gjeld vedlikehald av båtar og utstyr (maling, bunnsføring, oljeprodukt, blybatteri, m.m.) og at båtoppsett på land, for slik vedlikehald etablerast med tett oppsamling for avvirka material frå spyling og skraping/pussing. Det skal også dokumenterast at det er etablerte rutinar for oppsamling av miljøfarleg avfall.

Det tillatast ikkje større reperasjonar som t.d. sandblåsing innanfor planområdet.

4.5. Vaskestasjon for båtar

Innanfor f_VS1 skal det etablerast tømmestasjon for båttoalett og vaskestasjon med oppsamlingskummer før det blir gjeve bruksløyve for småbåtanlegg.

4.6. Renovasjon

Felles område for renovasjon/bossoppstilling skal etablerast før det blir gjeve igangsettingsløyve for bygningsmessige tiltak innanfor planområdet.

4.7. Grøntstruktur

Grøntstruktur innanfor omsynssona H540 skal opparbeidast samtidig med fyllingane.

-
- Nordplan side 4 – Detaljregulering for Djupevika småbåthamn, naust- og industriområde

5. BYGNINGAR OG ANLEGG

5.1. Kombinert bygg og anleggsformål, BKB1-2

Innanfor områda BKB1-2 kan det etablerast naust, uthus, lager og kontor, samt parkeringsplassar i dagen.

Områda kan fyllast ut i sjø fram til formålsgrense vist på plankartet.

Møne- og/eller gesimshøgde på bygg for lager og kontor innanfor BKB1-2 er 10 meter over planert terreng.

Det kan etablerast naust på 2 etasjar med saltak. Maks mønehøgde er 8 meter over planert terreng. Maks grunnflate for eit naust er 70 m². Takvinkel for naust skal vere 25° -35°. Naust skal ha trekledning. Kwart naust skal byggast som eit enkeltstående bygg.

Det kan etablerast eit båttoppdrag/båttutsettingsplass innanfor BKB1 og eit innanfor BKB2.

Graden av utnytting innanfor BKB1-2 kan vere inntil %-BYA=60.

Naudsynt kontor kan etablerast i tilknytning til hovudformåla naust/uthus/lager. Grense for kontorareal er maks 150 m² for heile planområdet.

Tilkomst er frå f_SV1.

Parkeringsareal i tilknytning småbåthamn kan etablerast innanfor desse områda.

6. SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1. Køyreveg, o_SKV1

Areal er avsett til eksisterande offentleg køyreveg.

6.2. Veg, SV1

Veg f_SV1 er tilkomstveg til områda VS1, f_SPP1 og BKB1-2.

6.3. Annan veggrunn – teknisk anlegg, SVT1-2

Dette føremålet omfattar areal som naturleg høyrer til vegen som grøft, skjering, fylling, mur, rekkverk m.m.

I samband med utbygging av vegar, skal tilstøytande areal setjast i stand igjen, herunder eksisterande avkøyrslar og gangtilkomstar. Terrengingrep skal skje mest mogleg skånsamt. Grøfter skal avsluttast på ein tiltalende måte med t.d. plantar. Vegetasjon langs kommunal veg o_KV1 skal ivaretakast i den grad dette er mogleg.

6.4. Parkeringsplassar, f_SPP1

Innanfor f_SPP1 skal det etablerast parkeringsplassar i tilknytning til småbåtanlegg innanfor VS1-2.

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1. Småbåthamn, VS

Området f_VS1 skal nyttast til småbåthamn på land og området f_VS2 skal nyttast til småbåthamn i sjø. Det tillatast utliggarar for båtar og landgangsbrygge.

Området f_VS1 kan fyllast ut i sjø fram til formålsgrense vist på plankartet.

Tilkomst til VS1 er frå f_SV1.

Innanfor f_VS1 skal det etablerast sitjegrupper.

Innanfor f_VS1 skal det etablerast tømme- og vaskestasjon for båttoalett og vaskestasjon. Vaskestasjonen skal ha lukka vass-system og oppsamlingskummar for miljøfarleg stoff.

Båttoppdrag/slipp kan gå ut i området f_VS2.

-
-
- Nordplan side 5 – Detaljregulering for Djupevika småbåthamn, naust- og industriområde

Det tillatast maks 40 båt plassar innanfor f_VS2. Flytebrygger må ha opningar som sørgjer for vass-sirkulasjon. Bryggene bør og ha passasje mot land der vatnet kan strøyme forbi.

8. OMSYNSZONE

8.1. Frisiktzone, H140

Innanfor frisiktsonene H140 skal det vere fri sikt på minimum 0,5 m over tilgrensande vegar sitt nivå.

Vegetasjon kan ryddast og tre hoggast for å halde frisiktsona oversiktleg.

Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona, dersom dei ikkje hindrar fri sikt.

Kommunen kan krevje at sikthindrande vegetasjon og gjenstandar blir fjerna.

8.2. Faresone – flaum, H320

Flaumsone er vist på plankartet som H320.

Konstruksjonar under kote + 2,9 meter må sikrast med omsyn til havnivåstiging og stormflo.

8.3. Grønnstruktur, H540

Innanfor området skal det etablerast eit grønt belte langs kommunalveg o_SKV1. Eksisterande tre bør takast vare på.

9. Bestemmelsesområde

9.1. Bestemmelsesområde #1

Innanfor bestemmelsesområde #1 vist på kart kan det etablerast fyllingsfot i sjø for BKB1-2 og VS1.