



## DETALJREGULERINGSPLAN LØ27 KVALSØY SMÅBÅTHAVN, plan-ID: 1866\_202206

# PLANBESTEMMELSER

Vedtatt av kommunestyret 10/11-2022 i sak 91/22

Dato for siste revisjon: -

Dato for godkjenning av mindre endring av reguleringsplan: -

---

Formålet med planen er å tilrettelegge for småbåthavn med ca. 30 båt plasser med tilhørende parkering og tekniske anlegg.

### I

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

### II

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

#### **Bebyggelse og anlegg**

*Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandareal BBS1.*

#### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

*Kjørevei o\_SV1*

*Parkering SPA1*

#### **Landbruks, natur- og friluftsmål**

*LNF1-LNF2*

#### **Bruk og vern av sjø og vassdrag**

*Område for ferdsel VFE1*

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 2 gis følgende bestemmelser om bruk av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet:

## 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 1.1 BBS1 Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandareal

- Privat småbåthavn med flytebrygger for inntil 30 båt plasser.*
- I området tillates oppført rampe for båtutsett.*
- I området tillates oppføre felles servicebygg/redskaps hus for småbåteiere. Bygget tillates oppført i 1 etasje. I tillegg kan det anlegges en terrasse/platting med overbygg. Samlet bebygd areal BYA=30m<sup>2</sup>.*
- Det tillates etablering av strøm og vannuttak.*
- Området skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel og skal ikke gjerdes inn med unntak av flytebryggen.*
- Området skal kunne gjøres mest mulig tilgjengelig for bevegelseshemmede.*
- Alle båteierne må selv besørge fjerning av eget avfall.*
- I området tillates oppført inntil 5 naust. Naustene skal plasseres skånsomt inn i terrenget. Maks BRA=50m<sup>2</sup> per naust. Maks. gesimshøyde 4,0 meter. Det stilles krav til saltak.*
- Estetikk og tilpassing til landskapet i strandsonen skal vektlegges i utbyggingen.*

## 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 2.1 o\_SV1

*Eksisterende kommunalvei, Kv 5221.*

### 2.2 SPA1

*Parkeringsplass skal betjene båteiere og gjester i planområdet. Det er avsatt området for 20 parkeringsplasser. Minimum en av biloppstillingsplassene skal være HC-plass*

## 3 LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSMÅL (LNF)

### LNF1-LNF2

*Eksisterende LNF områder forblir uberørt.*

#### 4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

##### VFE1

*Sjøarealer som støtter til regulert småbåtanlegg, er regulert til ferdsel.*

*I området skal det ikke være tiltak eller innretninger som hindrer ferdselen.*

#### 5 HENSYNSONER

##### **Faresone H370\_1 høyspenningsanlegg**

*Dersom arbeide skal foregå nærmere enn 30m innenfor en horisontal avstand fra luftledning til anleggsmaskin skal ledningseier varsles.*

### III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser:

a) **Dokumentasjonskrav:**

*I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan med bygningsplassering. Alle tiltak i sjø må i tillegg til plan og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven og miljømyndighet.*

b) **Terrengbehandling:**

*Terrenginngrep skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon. Stedlige vekstmasser skal benyttes ved reetablering av vegetasjon. Ved etablering av parkeringsområdet skal en søke å unngå unødige terrenginngrep, samt i minst mulig grad fjerne eksisterende vegetasjon. Skjæringer og fyllinger skal dekket med jord og gis en tiltalende utforming. Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved opparbeiding og beplantning terrenget.*

c) **Kulturminner:**

*Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturmyndighet omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner (kml.) §8, 2. ledd.*

d) **Andre fellesbestemmelser.**

*Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.*