

Reguleringsplan for Reistad småbåthamn, gbr. 193/1

Reguleringsføresegner

Detaljregulering

PlanID 1535-0154

26.01.2021

1. Siktemål med planen

Målsetjing med planarbeidet er å leggje til rette for:

- Småbåthamn
- Veg til småbåthamn
- Molo

2. Fellesføresegner for heile planområdet

Avgrensing av føresegnene

- Føresegnene er knytt til planavgrensinga til dokumentet 1535-0154 Detaljplan Reistad småbåthamn, gbr. 193/1 – plankart_26.01.2021

Private servituttar

- Etter planen er vedteken er det ikkje tillate med private servituttar å etablere forhold som står i strid med plandokumenta til detaljplan Reistad småbåthamn, gbr. 193/1.

Plan- og bygningslova

- Plan- og bygningslova med forskrifter kjem i tillegg til føresegnene.

Berekning utnytting og høgde

- Den til ei kvar tid siste versjon av [Grad av utnytting](#) skal nyttast for berekning av utnytting; BRA, BYA og høgde.

Miljøkvalitet (til dømes knytt til støy og forureining) (§ 12-7 nr. 3)

For alle tiltak som kan medføre forureining til eller gje negative konsekvensar for naturmiljøet, skal det gjennomførast avbøtande tiltak for å redusere negative konsekvensar for miljøet.

Det skal gjerast tiltak for å redusere spreining av finstoff i sjø for å redusere negative konsekvensar for liv i sjø.

Det skal berre nyttast reine massar til utfylling i sjø (molo).

Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

- Estetisk utforming
Det er krav om heilskapleg utbygging. Det må nyttast materialval, bygningsdetaljar og fargeval som er tilpassa og underordnar seg utbyggingsområdet.
- Terrenghandsaming
Nødvendige terrenginngrep skal utførast mest mogleg skånsamt og opne terrengsår skal i nødvendig grad stellast til med stadeigne artar. Høgdeforskjellar på land bør takast opp med natursteinmur.

- Handtering av overvatn
Overvatn skal handterast lokalt innan planområdet.

Verneverdiar for kulturmiljø/naturmangfald (§ 12-7 nr. 6)

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

Tryggleiksklasse TEK17 §§ 7-2 og 7-3

Innanfor planområdet kan det ikkje gjennomførast tiltak i tryggleiksklasse S2, eller S3.

Bølgjer

Tiltak opptil kote 3,39 m må dimensjonerast for å tole bølgjer (NN2000).

3. Føresegner for arealformål

3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Veg (SV)

Formålet femnar om veg med tilhøyrande tiltak og konstruksjonar.

- Utforming (§ 12-7 nr. 1)
Veg med tilhøyrande anlegg skal opparbeidast innanfor areal synt på plankartet.

Annan veggrunn (SVT)

- Utforming (§ 12-7 nr. 1)
Regulert med breidde 3 m frå vegkant. I området for annan veggrunn inngår skjerings- og fyllingsskråningar, grøntområde, grøfter, murer, stabiliserande tiltak og liknande knytt til vegen og småbåthamna. Det kan etablerast permanente terreng endringar og nødvendige konstruksjonar innanfor formålet.
Kapittel 5.1 i geoteknisk grunnundersøking skal vere retningsgjevande ved prosjektering og opparbeiding av tørsteinsmurar.

3.2 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Vegetasjonsskjerm (GV)

Formålet femnar om vegetasjonsskjerm.

Innanfor formålet kan det gjennomførast skjøtsel og stell. Arealet kan nyttast til vegetasjonsskjerming mot sør.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Ferdsl (VFE)

Innanfor formålet skal det ikkje gjerast bygnings- eller anleggstiltak utover bygging av molo avgrensa av byggjegrænse for fyllingsfot.
Oppankring av småbåthamn kan gjerast innanfor VFE, fortøyingar og likande skal liggje minst 2 m under sjøoverflata for å ikkje hindre ferdsel.
Tilflott til naust skal alltid vere tilgjengeleg.

Småbåthamn VS_#

VS_1 - Molo

Plassering

Tiltak i sjø (molo) skal plasserast innanfor formålet synt i plankartet. Byggjegrænse for fyllingsfot markert i plankartet er retningsgjevande.

Formålet syner topp molo, avgrensa til inntil 6 m nærast land og inntil 5 m for resten av moloen. Maksimal høgde på molo vert sett til kote 2,5 m, inntil formål SV kan molo ha høgde kote 3 m. Dei 10 første metrane frå SV skal høgdeforskjell til kote 2,5 takast opp. Alle høgder i NN2000. Kapittel 5.2 i geoteknisk grunnundersøking skal vere retningsgjevande ved prosjektering og opparbeiding av molo.

Saman med byggjesøknad for molo skal det leverast teikningar/utgreiing som syner:

- Utforming av molo, med kotesett topp, fyllingsfot, brystning, oppbygging og djupne
- Plassering av flytebrygger
- Tilkomst
- Dimensjonering av molo

VS_2 - Småbåthamn

Anlegg på overflate for småbåthamn skal liggje innanfor formålet. Fortøyingar og liknande for småbåtanlegget kan leggjast utanfor formålet, men skal liggje minst 2 m under vassoverflata innanfor VFE, for å ikkje hindre ferdsel.

Innanfor formålet er det opna opp for å mudre ut sjøbotnen til kote - 3,3 m (NN2000), som vil vere om lag 2 m under lågaste astronomiske tidevatn.

Saman med byggjesøknad for småbåthamn skal det leverast teikningar/utgreiing som syner:

- Utforming av anlegg, med innfesting og fortøyingar
- Plan for mudring
- Plassering av flytebrygger
- Tilkomst
- Dimensjonering av flytebrygger og landfeste

VS_3 – Lagringsplass

Nødvendig lagringsplass knytt til småbåthamna, opplag for båtar, sjørealtert utstyr og utstyr knytt til småbåthamna.

VS_4 - Flytebryggje

Innanfor formålet kan det opparbeidast festepunkt på land og flytebryggje i sjø. Bruken av formålet skal ikkje hindre tilflott til naust. Fortøyingar og liknande for småbåtanlegget kan leggjast utanfor formålet, men skal liggje minst 2 m under vassoverflata innanfor VFE, for å ikkje hindre ferdsel.

Saman med byggjesøknad for flytebryggje skal det leverast teikningar/utgreiing som syner:

- Utforming av anlegg, med innfesting, fortøyingar
- Plassering av flytebrygge
- Tilkomst

- Dimensjonering av flytebrygge og landfeste

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone 310 og 320)

Omsynssone flaum H_320 Stormflo-/havnivåstigning

Omsynssone merka H_320 gjeld faresone i forbindelse med stormflo og havnivåstigning

Ved oppføring av tiltak og anlegg som ligg innanfor fareområde for stormflo og havnivåstigning, eller kjem under kote 2,39 m (NN2000), skal naudsynte byggje- og anleggstekniske tiltak dimensjonerast for å tole stormflo og havnivåstigning.

5 Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

Geoteknisk grunnundersøkelser – Molo Vågstranda, datert 2020.03.04

Flom- og vannlinjeberegninger i nedre del av Reistadelva ved Vågstranda gnr./bnr. 194/20 m. fl – Vassdrags nr. 102.7Z, Rauma kommune, datert 30.12.2020