

Reguleringsplan for Reistad småbåthamn, gbr. 193/1

Reguleringsføresegner

Detaljregulering

PlanID 1535-0154

26.01.2021

Rev. 30.06.2021

1. Siktemål med planen

Målsetjing med planarbeidet er å leggje til rette for:

- Småbåthamn
- Turveg
- 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_30.06.2021

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.

Bølgjer

Tiltak opptil kote 3,40 m må dimensjonerast for å tole bølgjer (NN2000).

Krav til prosjektering

Krav om geoteknisk prosjektering og ansvarsrett (RIG) i byggjesaka for tiltak i grunnen/utbygging av molo.

3. Føresegner for arealformål

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

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 veggen 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)

Turveg (GT)

Formålet femnar om turveg med tilhøyrande tiltak og konstruksjonar.

- Utforming (§ 12-7 nr. 1)

Turveg med tilhøyrande anlegg skal opparbeidast innanfor areal synt på plankartet. Det er opna for motorisert ferdsel for GT for opparbeiding, vedlikehald og drift av småbåthamna og drift og vedlikehald av naust.

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

Ferdsel (VFE)

Innanfor formålet skal det ikkje gjerast bygnings- eller anleggstiltak utover bygging av molo avgrensa av byggjegrænse for fyllingsfot, som er retningsgjevande.

Oppankring av småbåthamn kan gjerast innanfor VFE, fortøyningar og liknande skal liggje minst 2 m under sjøoverflata for å ikkje hindre ferdsel.

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

- Utforming av anlegg, med innfesting, fortøyingar
- Plassering av flytebrygge
- Tilkomst
- Dimensjonering av flytebrygge og landfeste

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 5 m breidde. Maksimal høgde på molo vert sett til kote 2,5 m, inntil landfeste kan molo ha høgde inntil kote 3 m. Dei 10 første metrane frå landfeste 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.

Krav om tryggleikskant der det er tilkome for rullestol for å hindre ulykker.

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 (tiltak) 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.

Tilflott til naust skal alltid vere tilgjengeleg.

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
- Dokumentasjon på gjennomført prosjektering av murar og molo

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, tryggleiksklasse for tiltaket er F1. Høgde for tryggleiksklasse 1 med klimapåslag er kote 240 cm (NN2000).

Ved oppføring av tiltak og anlegg som ligg innanfor fareområde for stormflo og havnivåstigning, eller kjem under kote 2,40 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