REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJPLAN FOR MANSHAUSEN STEIGEN KOMMUNE

Plan ID18482011003

Dato for siste behandling i planutvalget ……..

Vedtatt av kommunestyret i møte den …….

Under kommunestyre. Sak nr.……... ……
formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området gjelder plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

Reguleringsformål

1. Bebyggelse og anlegg

- Bolig/Næringsbebyggelse (B/N1)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kai (KAI1)

3. Grønnstruktur

- Friområde (FRI1)

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Havneområde sjø (HA1)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Aktsomhet

Brukere av friområdet må vise aktsomhet for å unngå skade på naturmangfoldet. Her nevnes spesielt at en viser aktsomhet i hekkeperioden for sjøfugl, slik at den ikke blir unødig forstyrret.

§ 2.2 Kulturminner

Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over materiale av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i Nordland Fylkeskommune og Sametinget varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

§ 2.3 Byggegrense

Byggegrense er sammenfallende med formålsgrense der ikke annet er vist. Byggegrense mot sjø er vist mot sør (1) og øst (2) og byggegrense mot topp (3) er vist mot nord. Det kan settes opp fiskehjell utenfor byggegrense 1. Vindmølle kan settes opp utenfor byggegrense 3.

§ 2.4 Høyder
Nye bygg og installasjoner skal etableres på minimum kote 3,5 (NGO).

§2.5 Utomhusplan
Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges utomhusplan i målestokk 1:500 som viser plassering av planlagt bebyggelse, flytebrygge med landgang, stier/gangveier, møblering av uteareal og terrengbehandling.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Bolig/Næringsbebyggelse (B/N1)
Innenfor dette området tillates det oppført bygg til overnatting/opplevelsesturisme, konferanse med tilhørende anlegg, i tillegg til bolig/leiligheter. Under høyspent skal det ikke anlegges noe, uten at linjeeier har gitt tillatelse. Det kan oppsetts mindre vindmølle som besørger nødstrøm til anlegget.

Planlagte bygg skal gis en tiltalende utforming med hensyn til materialvalg og fasadeutrykk. Bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer skal harmonere med bebyggelsen omkring. Bygninger skal tilpasses terreng for å unngå større skjæringer, fyllinger, murer o.l. Bebyggelse/anlegg skal ikke plasseres slik at de gir silhuettvirkning.

§ 3.2 Utnyttelse
Utnyttelsesgrad til næringsbebyggelse settes til BRA = 5000 m2. Bruksareal skal regnes uten tillegg for tenkt plan.

§ 3.3 Byggehøyde
Byggehøyden måles til gesims og møne. Gesimshøyden settes til maks 9 meter og mønehøyden settes til 12 meter. Høyder måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning. Maks høyde på vindmølle settes til 9 meter.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Kai
Kai er på plankart merket (KAI1). Kaianlegget er privat. Kai kan helt/delvis bebygges.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Friområde
Friområde er på plankart merket (FRI1). I friområde kan det utplasseres bord, benker, gapahuk og lignende. Det kan anlegges stisystem til de enkelte områder hvor møblering er satt ut. Det kan også oppsettes fiskehjeller i dette formålet.

§ 6 BRUK OG VERN SJØ OG VASSDRAG

§ 6.1 Havneområde sjø (HA1)
Det kan anlegges flytebrygge, hvor landfeste er forankret til kai/steinkai. Innfesting av flytebrygge skal utføres på en sikker måte. Forankringslodd skal ikke være til hinder for fartøy som trafikkerer sjøområdet utenfor formål. Alle tiltak i sjøområder må behandles etter havne- og farvannsloven før tiltaket settes i verk.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§7.1 Før det kan igangsettes anleggsarbeider i sjø, skal det foreligge geoteknisk rapport.

§7.2 Samtidighet til teknisk infrastruktur. Teknisk infrastruktur må på plass, før bygg kan tas i bruk.

Sist revidert 7. mars 2012.