

REGULERINGSPLAN FOR "LANTERNEN MARINA"

Nasjonal arealplan-ID: Kartnr. i kartarkivskap nr. 1

Eigengodkjenningdato

Eigengodkjend av:

1515201301

27.8.2015

Herøy kommunestyre

Områdeomtale/plangrense:

I nord: Grensar til sjøareal

I sør: Grensar til gnr. 42 bnr. 8 og del av gnr.

I aust: Grensar til sjøareal

I vest: Grensar til eller går dels innpå gnr. 42 bnr. 1 og 6

§§ 1-3 GENERELT**§ 1 - GYLDIGHETSOMRÅDE**

Reguleringsføresegnene gjeld for området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor grensene skal areala nyttast - og bygningane plasserast - slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

§ 2 - ANDRE BESTEMMINGAR

Føresegnene kjem i tillegg til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

§ 3 - PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

§ 4 - REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med PBL til følgjande føremål slik:

Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

- Småbåtanlegg på land (BBS)
- Naust med hems (BKB)
- Serviceanlegg for småbåtanlegget (BAA)

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

- Annan veggrunn – teknisk anlegg (SVT)
- Annan veggrunn - grøntareal (SVG)
- Parkeringsplassar (SPP)

Grøntstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- Tilplanta fjellskjering (GKG)

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

- Småbåthamn (VS)

§ 5 - FELLESFØRESEGNER

a. Bygg på areala BAA og BKB skal plasserast innanfor regulert byggegrense(r).

Byggegrense er samanfallande med formålsgrense. Maks BYA =100%. Takutstikk kan kome utanfor. Parkering dekkast på anna område med unntak av 8 parkeringsplassar på område BBS rundt BAA og endevegg BKB7.

b. Alle inngrep skal planleggjast og utførast på ein slik måte at verknadene vert så små som mogleg. Bygg skal tilpassast terrenget på tomta og nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utførast så skånsamt som mogleg.

- c. Innanfor byggeområda kan det oppførast trafokioskar eller andre tekniske innretningar der dette er nødvendig. Frittliggjande bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa busetnaden elles i området.
- d. Dersom det under arbeid kjem fram funn eller strukturar som kan vere automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stogkast og arkeolog ved Møre og Romsdal fylkeskommune kontaktast. Ved slike funn i sjøområda skal det meldast frå til Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum.

AREALBRUK:

§ 6 – BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 12-5, nr. 1)

Generelt:

Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får ei god form. Bygningen si form skal samsvare med bygningen sin funksjon og gje uttrykk for tida sin arkitektur med eit godt materialval. Bygningar i same gruppe skal gjevast ei harmonisk utforming. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar på bygningar eller anlegg. Unnateke er glasfasade. Utvendige fargar skal godkjennast av kommunen.

For servicebygg og naust gjeld krav om at bygningsdel under kote 2,79 NN54 skal ha berande bygningsdel i betong ev. anna materiale som toler sjøvattn og verknadene frå stormflo.

1. Småbåtanlegg på land (BBS)

Området BBS gjeld landdelen til småbåthamna. Det skal byggjast kai, bryggje, samt legge til rette for tilkomst til tilliggande funksjonar. Det kan etablerast kran for båtopptak. Området skal nyttast til snuareal i tilknytning til nausta og båtopptrekket. Tilkomst til bryggeanlegga kan gjerast ved terrassering av støttemur/plastring. Det skal til ei kvar tid vere fri passasje innanfor skisserte område for tilkomstveg frå SPP2, gjennom BBS og ned til moloen/hamna, jfr. plankart.

2. Naust med hems (BKB)

I område merka BKB skal det byggjast naust i ein etasje med hems. Maksimalhøgda skal ikkje vere over 5,0 meter. Dei 53 nausta skal plasserast som vist innanfor føremåla. For nye naust i BKB1-6 skal grunnflate vere 5x10m. Nausta skal byggjast saman med tilstøytande naust. Nausta skal ikkje ha kvist/takoppløft. Nausta kan underdelast i mindre einingar (lager) med eigne inngangar. Det er ikkje særskilt krav om parkering knytt til området, jf §8 pkt. 3.

3. Servicebygg for småbåtanlegget (BAA)

Servicebygg (BAA) skal innehalde funksjonar for småbåthamna si drift. Funksjonane lager, kontor, sanitæranlegg, møterom mm. kan inngå. Det er ikkje særskilt krav om parkering knytt til området, jf §8 pkt. 3.

§ 7 – UTEAREAL TILHØYRANDE BYGGJEAREAL

- a. Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles i samsvar med utbyggingsplan godkjent av kommunen.
- b. Innafor kvar tomt må utbyggjar syte for naudsynt drenering for overvattn og grunnvattn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag/sjø eller kommunalt leidningsnett etter godkjenning frå kommunen.
- c. Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med naudsynt vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.
- d. Terreng, gjerde og hekkar langs gater og i kryss skal ikkje vere høggre enn 0,7 m over vegnivået. Ved avkøyrslø gjeld krava ovanfor, men høgda skal ikkje vere over 0,5 m. Sjø elles føresegnene vedkomande frisktlinjer.

§ 8 –SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL . § 12-5, nr.2)

1. Annan veggrunn – teknisk anlegg (SVT)

I område for annan veggrunn SVT (teknisk anlegg) skal det byggast plastring/bølgjevern mot sjø ved parkeringsplass SPP1.

2. Annan veggrunn – grøntareal (SVG)

I område for annan veggrunn (grøntareal) skal det byggjast skjeringar, fyllingar og grøft ved opparbeiding av parkeringsplass SPP2. Området skal framstå som grønt og tilplantast med stadeigen vegetasjon.

3. Parkeringsplassar (SPP)

I område merka SPP skal det etablerast parkeringsplassar på grunnen. SPP1 og SPP2 er felles for naustområda BKB1-10 og småbåthamn aust om planområdet vist i reguleringsplan Jensholmen (08.09.1989). Ein føreset at kjøpar av naust/budareal også har båtplass i småbåthamna. På parkeringsplassane skal det vere plass til ein (1) bil pr. 3 båtplassar. Parkeringsareala skal opparbeidast samstundes med utlegging av flytebrygger i småbåthamna.

§ 9 - GRØNTSTRUKTUR (PBL. § 12-5, nr. 3)

Område GK – tilplanta fjellskjering:

Innan området kan det byggjast skjeringar og grøft ved utgraving, sprenging og planering. Området skal etter masseuttak framstå som grøn skråning med stadeigen vegetasjon.

§ 10 - BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL. § 12-5, nr. 6)

Småbåthamn (VS):

I området kan det etablerast privat småbåthamn med tilhøyrande funksjonar (del av molo, båtopptrekk, landgong og flytebryggjer med tilhøyrande forankring). I tillegg kjem tilhøyrande båtferdsel i sjø. Ved utforming av hamna skal ein ta omsyn til at mindre fiskebåtar skal kunne ha båtplass i hamna. Planen skal godkjennast av Kystverket, NPM-utvalet og kommunen.

§ 11 – KRAV OM REKKJEFØLGJE (PBL. § 12-7 NR. 10)

- a.** Parkeringsplassane SPP1 og SPP2 skal opparbeidast samstundes og i takt med utlegging av flytebrygger i småbåthamna og bygging av naust i BKB-områda, jf. §8 pkt. 3.
- b.** Før bygging av naust i områda BKB1 og BKB2 kan tillatast skal nødvendig del av parkeringsplass SPP1 og tilhøyrande sikring mot sjøside vere etablert.

Godkjent i Herøy kommunestyre 27.8. 2015, K-sak 96/15.

Mindre endring godkjent i formannskapet, f-sak 36/16. Mindre endring av § 5 a, siste setning.