

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJPLAN FOR MANSHAUSEN STEIGEN KOMMUNE

Plan ID I 848201 I 003

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

Plankrav

§ 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 Byggegrense

Byggegrense er sammenfallende med formålsgrense.

§ 2.3 Høyder

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

§2.4 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. Bebyggelse/anlegg skal ikke plasseres slik at de gir silhuettvirkning.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- *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 fasadeuttrykk.
- *Utnyttelse*
Utnyttelsesgrad til næringsbebyggelse settes til %-BYA = 20%.
- *Byggehøyde*
Byggehøyden måles til gesims og møne. Gesimshøyden settes til 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

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

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

Friområde er på plankart merket (FRI1). I friområde kan det utplasseres bord, benker, gapahuk og lignende. Det bør 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

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.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- §7.1 Før det kan igangsettes anleggsarbeider i sjø, skal det foreligge geoteknisk rapport. Tromsø museum skal varsles ved eventuell utdyping i sjø.
- §7.3 Kystverket skal varsles ved søknad om tillatelse til tiltak i sjø.
- §7.4 Samtidighet til teknisk infrastruktur. Teknisk infrastruktur må på plass, før bygg kan tas i bruk.

Bodø 23. oktober 2011.