



Aukra kommune

<b>Reguleringsføresegner</b>	
Plannavn:	<b>Småge småbåthavn, endring 05</b>
Type plan:	Detaljregulering
Planid:	1547202301
Saksnummer:	PLAN-23/00016
Datert:	30.10.2023
Sist revidert:	
Vedtaksorgan:	Kommunestyret
Vedtaksdato:	DD.MM.ÅÅÅÅ
Vedtaksnr:	PS-XX/XX



## **1 FØREMÅLET MED PLANEN**

Føremålet med reguleringsendringa er å leggje til rette for ei vidareutvikling av Småge småbåthavn med ny molo, fleire parkeringsplassar, utviding av naustområde N1, justering av naustområde N2, samt å etablere oppstillingsplassar for bobil og caravan. Delar av planområdet vert i tillegg avsett til base for oppdrettsanlegget Måsøval AS, i hovudsak gjeld dette det kombinerte bygget B/V/L, og kaiene som vert dimensjonert for servicebåtar til oppdrettsanlegget. Øvregre arealføremål vert vidareført frå gjeldande reguleringsplan med justeringar der det vert sett på som naudsynt.

## **2 GENERELLE FØRESEGNER**

### **2.1 PLANAVGRENSING**

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som er vist på plankartet med planavgrensing. Innanfor desse grensene skal areala nyttast slik som arealføremåla på plankartet og føresegnene fastset.

### **2.2 BYGGEGRENSER**

Bygg skal plasserast innanfor byggegrensene som vist i planen. Dersom plankartet ikkje viser byggegrensar, gjeld reglane i plan- og bygningslova og vegloven.

### **2.3 ESTETIKK**

Kommunen skal ved handsaming av byggesaker sikre at bygga får ei god arkitektonisk og estetisk utforming i forhold til seg sjølv og omgjevnadane, og at bygga får ei heilheitleg og harmonisk utføring med omsyn til storleik, takform, takvinkel, farge og material.

### **2.4 TERRENGINNGREP**

Nødvendige terrenginngrep skal utførast på ein slik måte at eksisterande og naturleg vegetasjon vert bevart. Alle skjeringar og fyllingar skal få ei utforming som demper den visuelle effekten av inngrepa.

### **2.5 UNIVERSELL UTFORMING**

Prinsippa for universell utforming skal leggstil grunn innanfor arealføremåla ved utforming av bygningar, tilkomst, parkeringsplassar, køyre- og gangareal, felles areal mv.

### **2.6 KULTURMINNER**

Dersom det under arbeid i området vert avdekt gjenstandar eller andre leivningar som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stansast og kulturvernmynde i Møre og Romsdal fylkeskommune varslast, jf. lov om kulturminner §§ 3 og 8.

### **2.7 STØY**

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, skal leggstil grunn for tiltak innanfor planområdet.

## **2.8 PRIVATE AVTALAR**

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med føresegnene.

## **2.9 EVENTUELL ENDRING AV VEDTEKEN PLAN**

Vesentlege avvik frå plankart og føresegner skal som hovudsak skje gjennom reguleringsendring, jf. plan- og bygningslova § 12-14.

Kommunen kan, når føresetnadane er til stades, gi dispensasjon frå reguleringsplanen i medhald av plan- og bygningslova § 19.

## **2.10 TEKNISKE ANLEGG**

Fordelingsnett for straumforsyning og eventuell tele-/tv-/datakommunikasjon og liknande skal leggjast som jordkablar innanfor planområdet. Aktuelle tiltak skal skje i samråd med netteigar.

## **2.11 MILJØ OG BÆREKRAFT**

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak innanfor planområdet skal det leggjast vekt på å nytte miljøvennlege løysingar.

## **2.12 HANDTERING AV OVERVATN**

Innanfor planområdet skal det etablerast anlegg for oppsamling, fordrøyning og bortledning av overflatevatn frå bygningar, veger og andre areal. Dette gjeld også for overvatn som kjem frå område utanfor planområdet.

Overvatn skal som hovudsak ledast til opne grøfter/kanalar. Tilstrekkeleg dimensjonerte rør eller andre metoder for oppsamling, fordrøyning og bortledning av overflatevatn kan nyttast der det vert sett på som hensiktsmessig. Alle tiltak knytt til overvatn skal dimensjonerast for framtidig auke i ekstremver.

## **2.13 PLANKRAV**

Ved byggesøknad skal det leggjast ved situasjonsplan i målestokk på minst 1:500 som viser plassering, utnytting og høgder på omsøkte bygninger, samt planlagt utnytting av uteareal/terreng.

## **2.14 FRAMANDE PLANTESLAG**

Ved gjennomføring av tiltak innanfor planområdet skal det takast særleg omsyn slik at framande planteslag ikkje står i fare for å bli spreidd. Dette inkluderer tiltak som å unngå å bruke masser der det har vekt framande planteslag, vasking av maskiner og reiskaper for å unngå ytterlegare spreiding av slike artar mv.

## **2.15 TILTAK I SJØ**

Alle tiltak i sjø skal i tillegg til behandling etter plan- og bygningslova, behandlast etter havne og farvannloven.

## **2.16 SIKRING AV BYGG MOT EKSTREMVÆR**

*Følgjande gjeld for naust og andre bygg med lite personopphald:*

Naust og andre bygg med lite personopphald skal byggast/dimensjonerast på ein slik måte at desse ikkje står i fare for å verte skada grunna stormflo og bøljepåverknad i henhold til bygningsklasse F1, TEK 17. Slike tiltak kan for eksempel være å heve byggegrunnen til flomsikkert nivå og utforme og dimensjonere bygg for å tole oversvømming.

*Følgjande gjeld for kombinert bygg B/V/L og andre bygg berekna for personopphald:*

Det kombinerte bygget for lager, verkstad, og bustad og andre bygg berekna for personopphald skal byggast/dimensjonerast på ein slik måte at desse ikkje står i fare for å verte skada grunna stormflo og bøljepåverknad i henhold til bygningsklasse F2, TEK 17. Slike tiltak kan for eksempel være å heve byggegrunnen til flomsikkert nivå og utforme og dimensjonere bygg for å tole oversvømming.

## **3 BESTEMMELSER FOR AREALFORMÅL (§ 12-5)**

### **3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)**

#### **3.1.1 UTHUS/NAUST/BADEHUS (N1-N3)**

*Følgjande gjeld for N1:*

Innanfor føremålet kan det førast opp naust med tilhøyrande anlegg, med bebygd areal på inntil 60 m<sup>2</sup> BYA. Bygningane kan være frittliggjande eller samanbygde, og mønehøgde skal være maksimalt 8 meter over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygning. Nausta skal ha saltak med takvinkel mellom 30-40 grader.

Naust skal nyttast til oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskapar og det er ikkje tillatt med overnatting eller varig opphald.

*Følgjande gjeld for N2:*

Innanfor føremålet kan det førast opp naust med tilhøyrande anlegg, med bebygd areal på inntil 40 m<sup>2</sup> BYA. Bygningane skal være frittliggjande med innbyrdes avstand på 1.5 meter, og mønehøgde skal være maksimalt 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygning. Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30-40 grader.

Naust skal nyttast til oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskapar og det er ikkje tillatt med overnatting eller varig opphald.

*Følgjande gjeld for N3:*

Innanfor føremålet kan det førast opp naust med tilhøyrande anlegg, med bebygd areal på inntil 280 m<sup>2</sup> BYA, og mønehøgde inntil 12 m over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygning. Naust skal ha saltak med takvinkel mellom, 30-40 grader.

Naust skal nyttast til oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskapar og det er ikkje tillatt med overnatting eller varig opphald.

### **3.1.2 ANNEN SÆRSKILT ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGG (ASB1)**

Innanfor føremålet kan det etablerast enkle bygg som kan nyttast til service-/klubbhus, med bebygd areal inntil 300 m<sup>2</sup>.

Eksisterande bygg innanfor området kan rivast, rehabiliterast eller flyttast under føresetnad at dette skjer innan det avsette føremålet.

#### **1.1.1 ANNEN SÆRSKILT ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGG (ASB2)**

Føremålet omfattar eksisterande båtopptrekk som vert vidareført.

### **3.1.3 KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGSFØREMÅL (V/L/O)**

Innanfor føremålet kan det førast opp bygg i to etasjer, med bebygd areal inntil 300 m<sup>2</sup> og mønehøgde på maksimalt 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygning. Det kan i tillegg settast opp plasthall under føresetnad at denne vert plassert innanfor avsett føremål og anviste byggegrenser.

*Bygget kan innehalde fylgjande kombinasjonar av bygg og anleggsføremål:*

- Verkstad for båtar, maskiner og tilhøyrande utstyr
- Lager
- Vaskeanlegg innandørs og utandørs for båtar, bilar, maskiner og tilhøyrande utstyr. Dersom slikt anlegg vert etablert må det etablerast anlegg for å hindre spreing av kjemikaliar og forureina vatn.
- Kontor
- Hyblar for personale knytt til oppdrettsanlegg kan etablerast i 2. etasje av bygget

## **3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)**

### **3.2.1 VEG (o\_V1)**

Føremålet omfattar fylkesveg 531 (Stongnesvegen) som er hovudtilkomstvegen til planområdet, vist på plankartet med regulert breidde og tilpassa tyngre køyretøy i henhold til krava i handbok N100/V121.

### **3.2.2 KØYREVEG (p\_KV1 – p\_KV3)**

Føremålet omfattar dei eksisterande tilkomstvegane til småbåthamna og nausta vist med regulert breidde på plankartet og tilpassa tyngre køyretøy i henhold til krava i kommunen sin vegnormal.

### **3.2.3 ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL (AVG)**

Føremålet omfattar naudsynt areal som naturleg høyrer til tilgrensande vegareal, som eigedområde/sikkerheitssone/ervertsareal, grøfter for overvannstiltak og snøopplag, areal for naudsynt teknisk infrastruktur, friskt, samt andre anlegg og installasjonar som det vert sett på som hensiktsmessig å etablere innanfor desse areala.

Areala skal så langt det let seg gjere tilpassast omkringliggende terreng, og skal såast til med gras. Det skal ikkje nyttast masser som kan medføre spreieing av framande planteslag.

#### **3.2.4 PARKERING (P1-P2)**

Føremålet omfattar eksisterande parkeringsareal og forslag til nye parkeringsareal (P1-P2) for brukarar og besøkande til Småbåthamna, og tilliggande friområde/turområde. Minst 5 % av totalt parkeringsareal bør være tilrettelagt for personar med nedsett funksjonsevne. Parkering for personar med nedsett funksjonsevne bør ha fritt areal rundt køyretøyet på 6 x 4,5 meter for å sikre naudsynt tilkomst ved bruk av rullestolheis mv.

På ledige areal innanfor P2 kan det stillast opp båtar for opplag under føresetnad at dette ikkje kjem i konflikt med øvreg bruk av området.

#### **3.2.5 PARKERING BOBIL/CARAVAN (P-B/C)**

Føremålet omfattar areal avsett til parkering/oppstilling for bobil og caravan. Innanfor det avsette føremålet kan det etablerast naudsynt anlegg for tilkobling av bobil og caravan til landstaum. Dersom det vert aktuelt å etablere anlegg for landstraum skal dette planleggast og etablerast i samråd med netteigar. Innanfor det avsette føremålet kan det etablerast tømestasjon for kloakk/gråvatn.

#### **3.2.6 KAI (KAI1-KAI2)**

Innanfor føremåla kan det etablerast kaier dimensjonert for servicebåtar knytt til oppdrettsanlegg. Kaiene skal sikrast med stoppkant i kaifront, og det skal etablerast belysning.

#### **3.2.7 MOLO (MO)**

Innanfor føremålet kan det etablerast molo. Moloen skal byggast slik at den vert tilpassa ei framtidig auke i ekstremver. Sidene på moloen skal avsluttast på ein estetisk tiltalende måte, fortrinnsvis gjennom plastring. Toppdekket på moloen skal være betong eller asfalt, og det skal etablerast belysning.

Innanfor arealet avsett til molo kan det etablerast naudsynte anlegg knytt til sjøfart, som til dømes navigasjonsinnstallasjonar og liknande.

Bygging av molo kan ikkje skje i perioden februar – april for å unngå å kome i konflikt med gyteperioden til kysttorsk.

### **3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr.3)**

#### **3.3.1 FRIOMRÅDE (FRI)**

- Innanfor areala avsett til friområde skal naturleg vegetasjon bevarast.
- Framande planteslag kan fjernast i samråd med Aukra kommune.
- Det er tillatt å opparbeide stier, felles samlingsplass/grillplass, areal for felles avfallshandtering og trafo innanfor området.

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

### **3.4.1 SMÅBÅTHAVN (SH)**

Innanfor føremålet kan det etablerast småbåthavn med flytebrygger og andre naudsynte installasjoner og konstruksjonar som naturleg høyrer med eit slikt føremål, som til dømes landfeste for flytebrygge, gjesteplassar, innretning for fortøying, vatn- og elektrisk forsyning, bunkring av drivstoff og liknande.

## **FØRESEGNER FOR OMSYNSSONER (§ 11-8)**

### **3.5 SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (§ 11-8 a)**

#### **3.5.1 FRISIKT (H140)**

- Plankartet viser sikringssone for frisikt i krysset mellom avkøyringa til Småbåthavna og fylkesveg 531.
- Innanfor frisiktsona skal det være fri sikt på minimum 0,5 meter over tilgrensande vegers nivå.
- Busker, tre eller andre konstruksjonar som kan hindre fri sikt er ikkje tillatt.
- Det er ikkje tillatt å parkere eller lagre utstyr innanfor frisiktsona.
- Trafikkskilt og lysmaster kan plasserast innanfor frisiktsona dersom dei ikkje er til hinder for fri sikt.
- Frisikt skal være 100 meter til kvar side, målt frå eit punkt 6 meter inn i avkøyrsla til småbåthavna.
- Frisiktsona er i henhold til krava i handbok N100/V121.

## **REKKEFØLGJEFØRESEGNER**

Der planavgrensinga til reguleringsplan Småge småbåthavn, endring 05 kjem i konflikt med arealføremål og omsynssoner i interkommunal sjøøarealplan for Aukra og Hustadvika kommuner, skal reguleringsplanen gjelde foran denne.

Avkøyrsla frå fylkesveg 531 til Småge småbåthavn skal opparbeidast/utbetrast slik at den er i samsvar med krava i vegnormalane.