



Planident:	155719920001
Datert:	11.09.2018
Sist revidert:	28.08.2019
Vedtatt i kommunestyret:	

Gjemnes kommune

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsendring for området ved Høgset fergeleie

I medhold av §§ 12-5, 12-6 og 12-7 i plan- og bygningsloven (pbl) gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrenser.

1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for fiskerinæring og fisketurisme på gamle Høgset fergeleie, samt stadfeste eksisterende situasjon ved småbåthavna og tilrettelegge for parkering i tilknytning til denne.

2 GENERELT

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til disse formålene jf. pbl § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5. Nr.1)

Annen næring

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

Veg (o_Veg)

Annen veggrunn-grøntareal

Parkering (o_P2)

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Frionråde (o_Fri2)

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

Havneområde i sjø

Småbåthavn

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (FS2)

Hensynssone, flomfare, 200-års stormflo inkl. havnivåstigning (§12-6)

Arealet befinner seg innenfor område for havnivåstigning og stormflo.

Byggverk i sikkerhetsklasse F2 skal plasseres med gulvhøyde på minimum kote 2,7 moh. Alternativt må byggverkene dimensjoneres og konstrueres slik at det tåler belastningene av 200-årsstormflod og skader unngås.

3 FELLES BESTEMMELSER

- Dersom det skal anlegges servicebrygge/slipp og sjø-nære opplag må det installeres oljeutskiller.
- Spyling/pussing/skraping av båter skal foregå på fast dekke (betong/asfalt).
- Miljøfarlig avfall (batterier, olje, lakk, maling og andre kjemiske produkter) skal tas hånd om på en forsvarlig måte.
- Området skal være tilstrekkelig utstyrt med redningsutstyr. Som et minstemål stilles det krav om livbøye på parkeringsplassen, på den gamle fergekaia og nær utriggerne i småbåthavna.
- Dersom det under arbeid på land eller i sjø kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og det skal sendes melding til kulturvernmyndighetene, jf. Lov om kulturminner.
- Prinsipp for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av byggverk, trafikkanlegg og så videre, i samsvar med gjeldende forskrifter. Prinsippene skal vurderes i samsvar med eksisterende terrengsituasjon. Dersom planlagt terrengarbeid gir betydelig terrenginngrep eller på annen måte estetisk uheldige løsninger kan prinsippet avvikes.
- Etter at reguleringsbestemmelsene har trådt i kraft er det ikke tillatt å etablere forhold ved private avtaler som står i strid med disse bestemmelsene.

4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

4.1 Bebyggelse og anlegg

Annen næring

- Området er avsatt til næring i form av fiskeri og fisketurisme.
- Bygninger med innlagt vann må ha godkjent avløpsløsning.
- Bygninger tillates oppført i 1 etasje med maksimal mønehøyde 4 meter.
- Parkering skal løses innenfor formålsflaten.
- For tiltak med sikkerhetskrav gitt i gjeldende byggteknisk forskrift skal dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo og havnivåstigning foreligge før det gis byggetillatelse.

4.2 Samferdselsanlegg og infrastruktur

Veg

- 0_Veg er avsatt til adkomst til parkeringsplassene og den gamle fergekaia.
- Veg1 og veg2 er avsatt til adkomst til jordbruksareal.

Parkering

- På avmerket område kan det anlegges opp til 26 parkeringsplasser. Parkeringsplassene skal først og fremst disponeres av brukere av småbåthavna.

4.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Ved mudring i sjø skal det foreligge tillatelse etter forurensningsforskriften.
- Ved utfylling i sjø skal det gjennomføres undersøkelser av sjøbunn for å avklare om denne er forurenset. Ved forurenset sjøbunn kreves tillatelse til utfylling etter forurensningsloven.
- Alle planer og tiltak i sjø må vurderes av NTNU Vitenskapsmuseet før det gjøres vedtak eller gis igangsettingstillatelse.

Småbåthavn

- Småbåthavna kan benyttes av inntil 60 småbåter om tilstrekkelig parkeringsareal blir tilrettelagt.
- Båtplassene skal selges eller leies ut etter kontrakt.
- Det skal være egne regler for småbåthavnas område. Reglene skal henges opp ved havna.
- Det skal være en tilsynsmann for båthavna.
- Det er ikke avsatt områder til båtoppstillingsplasser. Etter tillatelse fra tilsynsmannen kan båt plasseres på parkeringsplassen for kortere tidsrom.
- Båthavnlaget skal være med i offentlig renovasjonsordning.