

Reguleringsbestemmelser for detaljregulering Ekne småbåthavn og friluftsområde

Forslag datert 5/1 2013

Revidert 27/2 2013

Revidert 12/8 2013

Revidert 14/9 2013

Revidert iht. Levanger kommunestyres vedtak 16.10.2013

Vedtatt av Levanger kommunestyre 16.10.2013, sak 42/13

Kunngjøring av planvedtak 19.10.2013

_____ ordfører

§ 1 GENERELT.

Planområdet er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg: Naust (N)
Småbåtanlegg på land (SA)
Sanitæranlegg (S)
Kommunal-tekniske anlegg (K)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg, offentlig (o_V)
Gang og sykkelveg, offentlig
Parkeringsplass (P)

Grønnstruktur: Badeplass

Landbruks-, natur- og friluftsmål: Friluftsområde

Bruk og vern av sjø og vassdrag: Småbåthavn (SB)
Badeområde

§ 2 FELLESBESTEMMELSER.

2.1 Områdebegrensning

Området som omfattes av bestemmelsene er tegnet inn på plankart i målestokk 1:1500. Området er avgrenset av inntegnet plangrense.

2.2 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal ligge til grunn ved utformingen av småbåtanlegget, bygg, sanitæranlegg og friluftområdene, så langt det lar seg gjøre.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG.

3.1 Naust

N1 og N2 er områder for naustbebyggelse. Tillatt utnyttelse i %-BYA for N1 og N2 er vist på plankartet.

Naust kan oppføres som enkelt – eller fellesnaust. Naust innen samme naustområde skal ha enhetlig utforming. Naustene skal ha saltak med en takvinkel mellom 30 og 45 grader. Maksimal tillatt størrelse på naust er 10m x 5m. Gavlvæggen skal være vendt mot sjøen.

Naustene kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3 meter og maksimal mønehøyden skal ikke overstige 5,5 meter.

Byggegrensen innenfor områdene N1 og N2 følger kystkonturen i grunnkartet.

Det tillates at det bygges en strandpromenade foran naustrekken innenfor områdene N1 og N2. Strandpromenaden kan etableres utenfor byggegrensen mot sjø og kan også etableres på pæler i sjø. Strandpromenaden skal være åpen for allmennheten.

Deler av området N1 kan også benyttes som båtslip.

3.2 Småbåtanlegg på land

Innenfor område SA1 kan det bygges klubbhus/sjøbu. Tillatt utnyttelse i %-BYA er vist på plankartet. Bygningene kan oppføres med pulttak, eller saltak.

For bygg med saltak:

Byggene kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3 meter og maksimal mønehøyden skal ikke overstige 6 meter. Maksimal takvinkel 45 grader.

For bygg med pulttak:

Byggene kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 5 meter. Maksimal takvinkel 15 grader.

Innenfor område SA2 kan det bygges et nytt kaianlegg i tilknytning til den planlagte småbåthavna. Det tillates også at det bygges en strandpromenade langs sjøen innenfor dette området. Strandpromenaden og kaianlegget kan etableres utenfor byggegrensen mot sjø og kan også etableres på pæler i sjø. Strandpromenaden skal være åpen for allmennheten.

3.3 Sanitæranlegg

Innenfor området tillates bygd et bygg for sanitære funksjoner som Wc, dusj og garderober. Tillatt utnyttelse er %-BYA=30 % av størrelsen på området som er 200 m².

Sanitærbygget tillates oppført med pulttak eller saltak.

For bygg med saltak:

Bygget kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3 meter og maksimal mønehøyden skal ikke overstige 5,5 meter. Maksimal takvinkel 45 grader.

For bygg med pulttak:

Bygget kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 5 meter. Maksimal takvinkel 15 grader.

3.4 Kommunaltekniske anlegg

Innenfor området tillates bygd en pumpestasjon.

Tillatt utnyttelse er %-BYA=50 % av størrelsen på området som er 87 m².

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:

4.1 Kjøreveg, offentlig

Området skal benyttes til offentlig veg.

4.2 Gang- sykkelveg, offentlig

Området skal benyttes til offentlig gang- sykkelveg.

4.3 Parkeringsplasser

Områdene skal benyttes til offentlige parkeringsplasser. Områdene kan, om vinteren, også benyttes til båtopleg.

§5

GRØNNSTRUKTUR

5.1 Badeplass

Området skal benyttes som offentlig badeområde på land. Det tillates bygd en solingsplattform innenfor området. Solingsplattformen kan maksimalt ha en størrelse på 300 m².

§6

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL:

6.1 Friluftsområde

Innenfor regulerte friluftsområder kan det ikke settes i gang tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdenes bruk som friluftsområder.

§7

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Småbåthavn

Innenfor området kan det anlegges flytebrygger med landgang, utriggere og nødvendig forankringsanlegg. Det kan maksimalt etableres 150 båtplasser. Innenfor området kan det etableres nødvendige bølgedempere for å beskytte anlegget. Disse skal være godt synlige og merket både på dagtid og mørketid. Eventuelle lys på bryggene skal være retta ned og bort fra farvannet for å redusere faren for blanding ved innseiling.

Område SB2, mellom flytebrygger og bølgedemper, skal benyttes av båter til/fra småbåthavna. Innenfor området tillates det ikke installasjoner som hindrer fri båttrafikk.

Før de planlagte tiltaka kan iverksettes må det i tillegg til tillatelse etter plan og bygningsloven også foreligge egen tillatelse etter havne og farvannsloven. Søknad etter havne- og farvannsloven sendes til lokal havnemyndighet for behandling.

7.2 Badeområde

Området skal benyttes som offentlig badeområde i sjø. Innenfor området skal det etableres et fysisk skille mot småbåthavna for å skille badeområdet mot båttrafikk.