

SANDØY KOMMUNE

Reguleringsføresegner til reguleringsplan for Steinshamn hamneområde

§ 1

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Arealet innafor reguleringsgrensa er regulert til:

I BYGGEOMRÅDE

Industri
Naust

II TRAFIKKOMRÅDE

Køyreveg
Gangveg
Offentleg kai
Molo (anna veggrunn)

IV SPESIALOMRÅDE

Fiskeriservice

V ANDRE FØRESEGNER

Felles tilkomst/parkering, båtopplag

I BYGGEOMRÅDE

§ 2

Område for industri (I 1 – I 4)

- a) I områda I 1-14 skal det oppførast bygningar for industriføremål.
- b) Bygg kan ikkje innreiast til bustadføremål, med unntak av slike som etter kommunen sitt skjønn er nødvendig for drifta som t.d. vaktmeisterhusvære o.l.
- c) I område I 3 kan bygg oppførast i inntil 4 etasjer. I område I 1, I 2 og I 4 i inntil 3 etasjer. Største etasjehøgde skal fastsettast av kommunen. I område I 1 og I 4 er maks bygningshøgde 30 m. I område I 3 er maks bygningshøgde 20 m.

- d) Innafor industriområdet kan arealet delast opp etter behovet til dei einiskilde verksemdene. Grensene skal i kvart einiskilt høve godkjennast av kommunen.
- e) Det kan byggast på inntil 70% av tomta sitt nettoareal.
- f) Kvar einiskild verksemd skal på eigen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 kvm bruksareal. Lossing og lessing skal gå føre seg på eigen grunn.
- g) Art, utforming og plassering av anlegga skal i kvart einiskilt høve godkjennast av kommunen, som kan fastsette at verksemdar som vil medføre særlege ulemper skal visast til bestemte deler av arealet eller til andre industriområde. Der industriområdet grensar til bustadområde vil det ikkje bli tillate oppført anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil verke sjenerande for dei tilgrensande bustadområda.
- h) Fylling i sjø skal godkjennast etter Hamne- og farvannslova. På plankartet er vist kailinje/fyllingsfot som avgrensing mellom sjø og land.
- i) I området I 4 må tiltak/flytting av eksisterande straumløp i moloen avklarast med Kystverket.

§ 3

Område for naust/opplag (N 1 – N 3)

- a) Områda N 1, N 2 og N 3 skal nyttast som naust/opplagsområde for båtar.
- b) I område N 3 kan det tillatast etablert servicefunksjonar med tilknytning til småbåthamna/naustområda.
- c) Naust i område N 1 og N 2 skal oppførast med saltak, og ha ein takvinkel mellom 25 og 45 gr. I område N 3 fastset kommunen takvinkelen på bygningane.
- d) I område N 1 og N 2 kan det oppførast naust med grunnflate inntil 30 kvm. Mønehøgde må ikkje vere over 5,0 m.
- e) I område N 3 kan bygg oppførast i inntil 2 etasjer. Største etasjehøgde skal fastsettast av kommunen.
- f) Innafor område N 3 kan arealet delast opp etter grenser som i kvart einiskilt høve skal godkjennast av kommunen.

II TRAFIKKOMRÅDE

§ 4

- a) I trafikkområda skal det anleggast:
 - køyreveggar
 - gangveggar
 - offentleg kai
 - småbåthamn
 - trafikkareal sjø
 - molo/anna veggrunn

- b) Områda T 7 og T 11 omfattar eksisterande offentlege kaier, og område T 6 og 12 eksisterande molo. Områda skal nyttast i samsvar med kystverket sine føresegner. På områda tillatast det ikkje oppført bygningar.
- c) I område T 8 skal det anleggast småbåthamn. På området tillatast det ikkje oppført bygningar.
- d) Område T 9 og T 9a skal nyttast som offentlig kai. På områda T 9 kan det oppførast fiskerikai og industrikai. På området T 9a kan det oppførast fiskerikai.
- e) I tilknytning til områda T 6 og T 12 kan kommunen, i samråd med kystverket, tillate oppføring av fiskerikaier.
- f) Avkøyrslar til veg (T 1), fylkesveg (T 2 – T 4) og veg 2 (T 5 – T 6) er særskilt avmerka på plankartet.
- g) Gangveg 1 kan nyttast som tilkomst for tilgrensande nausttomter i område N 2. Gangveg 3 kan nyttast som intern tilkomst mellom naustområda (N 1 – N 2) og småbåthamna (T 8).
- h) I trafikkområde sjø kan det ikkje settast i verk tiltak som kan føre til hinder for bruken av arealet.
- i) Bruken av områda T 6 og T 12 må avklarast med Kystverket.

IV SPESIALOMRÅDE

§ 6

Område for fiskeriservice

- a) Område S4 og S 13 skal nyttast som utbyggingsområde for fiskeriservice (redskapshus, opplagskai m.m.).
- b) Bygg kan oppførast i inntil 2 etasjer. Største etasjehøgde skal fastsettast av kommunen. Makshøgde på bygg er 20 m.
- c) Det kan byggast på inntil 70% av nettoarealet til området.
- d) Innafor området kan arealet delast opp etter grenser som i kvart einskilt høve skal godkjennast av kommunen.

V ANDRE FØRESEGNER

§ 7

- a) Fellesarealet skal nyttast som felles tilkomst/parkerings- og båtopplagsplass for områda N 1 – N 3 og T 8.

VI FELLESFØRESEGNER

§ 8

- a) Kommunen skal ved behandling av søknad om tiltak sjå til at bebyggelsen får god form og god materialbruk og at bygningar i same kvartal eller delområde blir utforma slik at dei harmonerer med omgivelsane. Farge på hus skal godkjennast av kommunen.
- b) Utfylling i sjøen, fyllingsavslutning og kaifront skal behandlast etter Hamne- og færvannslova/Kystverket uavhengig av den avgrensing mot sjøen som er synt på reguleringsplanen. Avgrensinga mellom sjø og land er vist som kailinje/fyllingsfot.
- c) Endeleg plassering av bygning(ar) på tomte skal fastsettast av kommunen.
- d) Før søknad om tiltak blir behandla, kan kommunen krevje å få utarbeidd ein samla bebyggelsesplan for kvart enkelt kvartal eller delområde.
- e) Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande er det ikkje lovleg å vedta private servituttar som er i strid med føresegnene

Teknisk sektor
01.09.05

Eigengodkjend
21.09.05 K.sak 05/19


ordfører