

Kommundelplan for Skudeneshavn

Planbestemmelser

Formannskapet 09.04.2018

Formannskapet 29.10.2018

Formannskapet 29.04.2019

Kommunestyret 13.05.2019



**KARMØY
KOMMUNE**

Innholdsfortegnelse

§ 1 Bestemmelser om planens formål og rettsvirkning	4
§ 1-1 Formål.....	4
§ 1-2 Plankart og bestemmelser.....	4
§ 1-3 Forholdet til gjeldende kommuneplan.....	4
§ 1-4 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.....	4
§ 1-5 Krav om utarbeiding av reguleringsplan.....	5
§ 1-6 Krav om reguleringsplan i områder vist som nåværende boligbebyggelse.....	5
§ 1-7 Krav om reguleringsplan i områder vist som sentrumsformål.....	5
§ 1-8 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner.....	6
§ 2 Generelle bestemmelser	6
(pbl § 11-9)	6
§ 2-1 Universell utforming.....	6
§ 2-2 Veg, vann, avløp og overvannshåndtering.....	6
§ 2-3 Miljøoppfølging og overvåking.....	6
§ 2-4 Uteoppholdsareal og lek.....	7
§ 2-5 Skilt og reklame.....	7
§ 2-6 Estetikk, natur og landskap.....	7
§ 3 Bestemmelser om bebyggelse og anlegg	8
(pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10)	8
§ 3-1 Boligbebyggelse.....	8
§ 3-2 Sentrumsformål.....	8
§ 3-3 Næringsbebyggelse.....	10
§ 3-4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål.....	10
§ 3-5 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting.....	11
§ 3-6 Andre typer bebyggelse og anlegg.....	12
§ 3-7 Idrettsanlegg.....	12
§ 4 Bestemmelser om samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	12
(pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10)	12
§ 4-1 Havn.....	12
§ 4-2 Parkering.....	12
§ 4-3 Hovednett for sykkel.....	13
§ 5 Bestemmelser om grønnstruktur	13
(pbl § 11-7 nr. 3)	13
§ 5-1 Friområder og park.....	13
§ 6 Bestemmelser om sikring av allmennhetens tilgang til sjø (pbl § 1-8)	13
§ 6-1 Byggegrense.....	13

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl § 11-7 nr. 6)	13
§ 7-1 Bestemmelse for tiltak i sjø	13
§ 7-2 Bestemmelse for ferdselsområder.....	13
§ 8 Bestemmelser om hensynssoner (pbl § 11-8).....	14
§ 8-1 Hensynssone kulturvern.....	14
Vedlegg 1: Illustrasjonsskisse – § 1-4 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde	16
Vedlegg 2: Illustrasjonsskisse – § 1-5 Krav om reguleringsplan.....	17
Vedlegg 3: Illustrasjonsskisse – Alle områder som omfattes av § 1-4 og § 1-5	18

§ 1 Bestemmelser om planens formål og rettsvirkning

§ 1-1 Formål

Kommunedelplanen skal skape langsiktige rammer og retning for by- og tettstedsutviklingen i Skudeneshavn, herunder å sikre kulturhistoriske verdier. Planen skal fungere som et politisk og administrativt styringsverktøy for utviklingen av Skudeneshavn.

Innenfor etablert bygningsstruktur vil planen så langt som mulig ikke inneholde krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan. Kommunedelplanen med bestemmelser vil derfor være grunnlaget for behandling av søknader etter plan- og bygningslovens § 20-1. For enkelte områder der avklaringer ikke vil kunne bli gjort tilfredsstillende på kommunedelplannivå, er det likevel stilt krav om utarbeiding av detaljregulering.

§ 1-2 Plankart og bestemmelser

Arealplankartet med formål og hensynssoner og bestemmelser er juridisk bindende.

§ 1-3 Forholdet til gjeldende kommuneplan

Arealbruk i Kommunedelplan for Skudeneshavn gjelder foran vedtatt kommuneplan. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanen.

§ 1-4 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Følgende reguleringsplaner gjelder foran kommunedelplanen (reguleringsplanene framgår av illustrasjonskart i vedlegg 1):

- Plan 113 - Gamle Skudeneshavn
- Plan 117 – Skudeneshavn nord
- Plan 120-1 – Del av Storamyrr
- Plan 125-5 - Skudeneshavn, reg.endring fra industri til bolig og industri
- Plan 125-12 – Del av Selvåg
- Plan 125-14 – Rekkevegen
- Plan 132 – Korneliushomen
- Plan 140 – Indre Vikevågen
- Plan 144 – Golfbane, Skudeneshavn
- Plan 149 – Skude fryseri/Ferjekai (*Bestemmelser for boligområder gjelder ikke*)
- Plan 151 – Korneliusholmen sør
- Plan 152 – Skudeneshavn, del av gnr/bnr 57/311 mfl. – S-laget.
- Plan 164 – Hålandsvågen (*Bestemmelser for boligområder gjelder ikke*)
- Plan 166 - Neset fort gnr. 57 bnr. 486, 500 m.fl
- Plan 166-1 - Utviding av reguleringsplan for Neset fort
- Plan 181 – Raunefjell (*Bestemmelser om utnyttelsesgrad og byggehøyder gjelder ikke*)
- Plan 1000 – Kaigata 25
- Plan 1003 – Almannamyrr 47/321,322
- Plan 1005 - Områderegulering for g/s-veg langs fv 47, Kirkeleite - Skudeneshavn ungdomsskole
- Plan 1008 – Høinestunet 43/190 mfl.
- Plan 1012 – Gamle Syrevegen 42/32
- Plan 1017 – Detaljregulering for utvidelse av Skude fryseri m.fl.

- Plan 1018 - Reguleringsplan for Lahammarodden øst - 57/157, 300, 694
- Plan 1020 – Turløpe Almannamyra
- Plan 1024 - Detaljregulering for Neset, Skudeneshavn - 46/40 m.fl.

§ 1-5 Krav om utarbeiding av reguleringsplan

§ 1-5-1 Framtidig bebyggelse

Innenfor arealer vist til formål bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 11-7, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Kommunen vil i det enkelte tilfelle vurdere hvorvidt områdeplan eller detaljplan er den mest hensiktsmessige planform.

Det skal utarbeides reguleringsplan i følgende områder som framgår av plankartet før det kan gis tillatelse til søknadspliktige tiltak etter pbl. §§ 20-1 og 20-2 (områdene framgår av illustrasjonskart i vedlegg 2):

- Område B/N05 (vestre del av Steiningsholmen) og tilliggende småbåthavn, SH4
- Område FTU1 (Skudenes camping)
- Område FTU2 (gnr. 43 bnr 374 m.fl.)
- Område SEN01 (gnr. 43 bnr. 65 mfl.)
- Område SEN02 (gnr. 44 bnr. 117 m.fl.)
- Område SEN03 (gnr. 57 bnr. 294 m.fl.)
- Område o_TY06 (gnr. 43 bnr. 29 m.fl.)

§ 1-5-2 Nåværende bebyggelse

Ved større utbygging eller bruksendring i områder med nåværende formål bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 11-7, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Kommunen vil i det enkelte tilfelle vurdere hvorvidt områdeplan eller detaljplan er den mest hensiktsmessige planform.

I områder vist som nåværende boligbebyggelse eller sentrumsformål, gjelder § 1-6 og § 1-7.

§ 1-6 Krav om reguleringsplan i områder vist som nåværende boligbebyggelse

For områder som ikke omfattes av § 1-4 og § 1-5, gjelder følgende:

Samlet utbygging av 4 eller flere boenheter, kan ikke finne sted før området omfattes av detaljplan, jf. pbl § 12-3. Det samme gjelder dersom utbygging er en del av et større utbyggingsprosjekt.

§ 1-7 Krav om reguleringsplan i områder vist som sentrumsformål

For områder som ikke omfattes av § 1-4 og § 1-5, gjelder følgende:

Utbygging større enn 1000 m² BRA, kan ikke finne sted før området omfattes av detaljplan, jf. pbl § 12-3. Det samme gjelder dersom utbygging er en del av et større utbyggingsprosjekt.

§ 1-8 Forholdet til vedtatte reguleringsplaner

Ved motstrid mellom Kommunedelplan for Skudeneshavn og vedtatte reguleringsplaner, gjelder kommunedelplan foran vedtatte reguleringsplaner.

Der detaljer i reguleringsplanen viser formål som naturlig hører sammen med hovedformålet, som f. eks. hensynsone bevaring, større grønnstrukturer, fellesarealer til lek og opphold, parkering, interne veier i boligområder eller parkbelter/buffersoner i næringsområder, skal disse detaljene gjelde foran kommunedelplanen selv om det er motstrid. Når det gjelder byggegrenser, frisiktsoner og andre forhold knyttet til infrastruktur, gjelder reguleringsplanen.

§ 2 Generelle bestemmelser (pbl § 11-9)

§ 2-1 Universell utforming

Bygninger, veger og øvrige anlegg skal ha universell utforming i tråd med vedtatte bestemmelser i lover, forskrifter og Karmøys kommunaltekniske norm.

§ 2-2 Veg, vann, avløp og overvannshåndtering

§ 2-2-1 Veg

Kommunal og privat veg skal reguleres og bygges i tråd med den til enhver tid gjeldende vegnorm for Karmøy kommune. Når det gjelder fylkesveger og veganlegg som berører fylkesveger, skal disse utformes i samsvar med Statens vegvesens Håndbok N100 «Veg- og gateutforming».

§ 2-2-2 Vann og avløp

Vann og avløp skal reguleres og bygges i tråd med den til enhver tid gjeldende VA-norm for Karmøy kommune.

§ 2-2-3 Overvannshåndtering

Ved utarbeidelse av områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner skal overvannshåndtering og flomveier beskrives. Naturlige flomveier skal kartlegges og i størst mulig grad bevares. Dersom det er behov for det, skal det avsettes areal til fordrøyningstiltak på egen eller felles eiendom. Det skal, spesielt i nye utbyggingsområder, vurderes om overvannet kan håndteres på overflaten og utnyttes som et positivt landskapselement på stedet.

§ 2-3 Miljøoppfølging og overvåkning

§ 2-3-1 Høydeplassing for bygninger ved sjø

Laveste golvnivå skal vurderes ved behandling av søknad om byggetillatelse og fastsettes i samsvar med temaveileder «Havnivåstigning og stormflo» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

§ 2-3-2 Støy

I støyutsatte områder skal støynivå dokumenteres og støydempende tiltak utformes i tråd med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.

§ 2-4 Uteoppholdsareal og lek

I bolig- og sentrumsområder skal det sikres tilgang til områder for variert lek og aktivitet for alle aldersgrupper.

Retningsgivende normer for arealkrav til lekeområder:

Type areal	Dekker antall boliger	Minimum størrelse	Maksimal avstand til bolig
Nærlekeplass (sandlekeplass)	4-25	150 m ²	50 m
Områdelekeplass (kvartalslekeplass)	25-200	1 500 m ²	150 m
Aktivitetsflate (ballfelt)	150-600	2 500 m ²	400 m
Rekreasjonsflate (sentralt lekefelt)	600-1 200	6 000 m ²	500 m

Behov for lekeområder skal ivaretas i forbindelse med den enkelte utbygging. Kommunen kan vurdere lokalisering av lekeplasser og aktivitetsområder for flere boligområder under ett, der dette vil gi en bedre kvalitativ utforming, og kravene til nærhet og trafikksikker atkomst ellers kan tilfredsstilles. Større lekeområder bør være offentlig tilgjengelig.

§ 2-5 Skilt og reklame

Skilt og reklameinnretningene skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg bygningens arkitektur og områdets egenart, både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser, samt utforming og materialvalg.

Skilt og reklameinnretninger skal ha en utforming, format og farge som er tilpasset bygningens og omgivelsesenes arkitektur og visuelle kvaliteter.

Skilt og andre innretninger må være plassert slik at de ikke hindrer ferdsel eller vedlikehold på eller ved vei/fortau, eller på annen måte kan innebære fare for omgivelsene. De må ikke plasseres i konflikt med trafikkskilt, lysstolper eller andre offentlige innretninger. Skilt/reklame må ikke plasseres i frisiktsoner og på ledelinjer.

§ 2-6 Estetikk, natur og landskap

Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende bygninger og anlegg, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreget, ha en helhetlig form- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom.

§ 3 Bestemmelser om bebyggelse og anlegg (pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10)

§ 3-1 Boligbebyggelse

§ 3-1-1 Utnyttelsesgrad

I boligområder skal BYA ikke overstige 50 %.

§ 3-1-2 Byggehøyder

Bebyggelsen skal ikke ha høyde over 8 meter. For bygninger som har en takform med møne, skal mønehøyden ikke overstige 9 meter og gesimshøyden ikke overstige 7 meter. Høyde måles som angitt i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

§ 3-1-3 Parkering

Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

3-1-4 Særskilte områder vist som boligformål

Område B11, B12 og B13

Bebyggelsen i områdene kan oppføres som sjøhus med gesimshøyde ikke over 7 meter og mønehøyde ikke over 12 meter. Gavlbredden kan ikke overstige 12 meter. Med tanke på utnyttelsesgrad innenfor områdene, skal en legge til grunn § 3-1-1. Når det gjelder parkering innenfor områdene, skal en legge til grunn § 3-1-3.

§ 3-2 Sentrumsformål

§ 3-2-1 Særskilte områder vist med sentrumsformål

Område SEN01, 02 og 03

For område SEN01, 02 og 03 er det krav om utarbeiding til reguleringsplan, jf. § 1-5. I reguleringsplan kan det fremmes forslag inntil 4. etasjers byggehøyde.

§ 3-2-2 Område SEN04, SEN06, SEN11 og SEN19

Publikumsrettet virksomhet

Innenfor sentrumsområdet skal det i bygningenes arealer på gateplan etableres publikumsrettet virksomhet som handel eller annen privat eller offentlig service. Ren boligbebyggelse kan bare tillates i områder der boligformål er den dominerende bruk i etablert bebyggelse.

Byggegrense

- 1) Der ikke annen byggegrense er fastsatt i reguleringsplan, kan bebyggelsen oppføres i formålsgrensen. Bebyggelse kan oppføres i nabogrense. Som hovedregel skal fasadeliv følge fortauslinje eller annet offentlig byrom, med mindre annen byggegrense er angitt.
- 2) Mot vei skal byggegrense samsvare med formålsgrensen.
- 3) I veikryss og avkjørsler skal kravet om frisikt overholdes.

Byggehøyder

Bebyggelsen i områdene kan oppføres i inntil 3 etasjer der 3. etasje skal være inntrukket. For forretningsarealer er brutto etasjehøyder 4,5 meter, for kontor 3,6 meter og for boliger 3,0 meter.

Der det etter kommunens skjønn, på bakgrunn av en konkret vurdering, anses nødvendig, kan det kreves utarbeidet reguleringsplan eller reguleringsendring for tiltaket. På bakgrunn av gjennomført reguleringsprosess kan reguleringsplan vise andre byggehøyder enn de som generelt framgår av denne bestemmelsen.

Utnyttelsesgrad

I områdene skal BYA ikke overstige 70 %.

Parkering

Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

§ 3-2-3 Område SEN13

Publikumsrettet virksomhet

Innenfor sentrumsområdet skal det i bygningenes arealer på gateplan etableres publikumsrettet virksomhet som handel eller annen privat eller offentlig service.

Byggegrense

- 1) Bebyggelse kan oppføres i formålsgrense der hvor ikke annen byggegrense er fastsatt. Bebyggelse kan oppføres i nabogrense. Som hovedregel skal fasadeliv følge fortauslinje eller annet offentlig byrom, med mindre annen byggegrense er angitt.
- 2) Mot vei skal byggegrense samsvare med formålsgrensen.
- 3) I veikryss og avkjørsler skal kravet om frisikt overholdes.

Byggehøyder

Bebyggelsen i området kan oppføres i inntil 4 etasjer der 4. etasje skal være inntrukket. For forretningsarealer er bruttoetasjehøyder 4,5 meter, for kontor 3,6 meter og for boliger 3,0 meter.

Der det etter kommunens skjønn, på bakgrunn av en konkret vurdering, anses nødvendig, kan det kreves utarbeidet reguleringsplan eller reguleringsendring for tiltaket. På bakgrunn av gjennomført reguleringsprosess kan reguleringsplan vise andre byggehøyder enn de som generelt framgår av denne bestemmelsen.

Utnyttelsesgrad

I områdene skal BYA ikke overstige 70 %.

Parkering

Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

§ 3-3 Næringsbebyggelse

3-3-1 Særskilte områder vist som formål forretning/næring

Område NÆR1 (gnr 43/bnr 207 og gnr 43/bnr 575)

Området skal nyttes til næringsvirksomhet. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område NÆR2 (Skudeneshavn brannstasjon)

Området skal nyttes til næringsvirksomhet og tjenesteyting, deriblant brannstasjon. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Innenfor området kan det oppføres bygninger for industriproduksjon, lager og kontorer til egenadministrasjon av industrivirksomhet og offentlig formål. Området kan ha blandet bruk som angitt, men også nyttes til enten industri eller offentlig formål i sin helhet. Det skal ikke tillates virksomheter som etter kommunens skjønn vil være til vesentlig sjenanse for omkringliggende bebyggelse.

Område NÆR4 (østre del av Steiningsholmen)

Området skal nyttes til næring- og industrivirksomhet. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Ved valg av utforming, farge og materialbruk, skal det tas særlig hensyn til det omkringliggende bygningsmiljø.

Bebygd grunnflate skal ikke overstige 70 % av tomtens nettoareal.

Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

NÆR5 (Lahammer)

Området skal nyttes til sjørettet næringsvirksomhet. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

§ 3-4-1 Områder vist som formål næring/kontor

Bruk

Innenfor området tillates oppføring av bygning til næring- og kontorvirksomhet.

Byggehøyder

Innenfor områdene kan bebyggelsen oppføres i inntil 3 etasjer. For kontorarealer er brutto 3,6 meter. For næringsarealer fastsettes etasjehøyden etter en konkret vurdering av behovet knyttet til planlagt næringsvirksomhet.

Utnyttelsesgrad

Innenfor områdene skal BYA ikke overstige 90 %.

Parkering

Innenfor områdene gjelder kommuneplanens bestemmelser om parkering. Parkeringsareal under bakkenivå inngår ikke i BRA og etasjetall.

§ 3-5 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting

§ 3-5-1 Særskilte områder vist som tjenesteyting

Område TY01 (Sørhåland privatskole)

Området skal nyttes til privat barneskole. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY02 (Sørhåland barnehage)

Området skal nyttes til offentlig barnehage. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY03 (Planlagt område for kloakkpumpestasjon)

Området skal nyttes til VA-anlegg. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY04 (Hålandshøgda barnehage)

Området skal nyttes til offentlig barnehage. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY05 (Elkraftanlegg for Haugaland kraft)

Området skal nyttes til anlegg for overføring av elkraft. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY07 (Skudenes ungdomsskole og Skudenes bu- og behandlingsheim)

Området skal nyttes til skole og bygninger tilknyttet eldreomsorg. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY08 (Område for høydebasseng)

Området skal nyttes til anlegg for vannforsyning. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område TY09 (Fladaberg FUS-barnehage)

Området skal nyttes til barnehage. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY10 (Skudeneshavn barneskole)

Området skal nyttes til undervisningsformål. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område TY11 (Skudenes Røde kors)

Området skal nyttes til foreningslokale for Skudenes Røde Kors. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY12 (Kommunalt kulturbygg)

Området skal nyttes til kulturaktivitet. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område TY13 (Privat lokale for kulturaktiviteter og arrangementer)

Området skal nyttes til ulike former for kulturell virksomhet. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område TY14 (Forsamlingslokale D.F.E.F Ebenezer)

Området skal nyttes som forsamlingslokale. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område TY15 (administrasjonsbygg for Solstad shipping)

Området skal nyttes til administrasjonsvirksomhet. Ved større utbygging og bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

Område o TY16 (Kjøkkenbrakke ved Neset fort)

Område TY16 omfattes av hensynssone H570. Tiltak innenfor området skal vurderes og godkjennes etter § 8-1-2.

§ 3-6 Andre typer bebyggelse og anlegg

Nåværende bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 3-7 Idrettsanlegg

Nåværende bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 4 Bestemmelser om samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §§ 11-7 nr. 1 og 11-10)

§ 4-1 Havn

§ 4-1-1 Områder vist som formål havn

For områder vist som formål havn, skal dagens bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 4-1-2 Områder vist som formål småbåthavn

For områder vist som formål nåværende småbåthavn, skal dagens bruk videreføres. Ved større utbygging eller bruksendring skal det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl § 12-1.

§ 4-2 Parkering

Bestemmelse om parkering i kommuneplan skal legges til grunn.

§ 4-3 Hovednett for sykkel

Overordnet struktur for sykkelveg er vist i plankartet med formål nåværende/fremtidig gang/sykkelveg. Hensikten er å sikre et sammenhengende hovednett for sykkelveg i byområdet. Traséene i plankartet er et veiledende og overordnet prinsipp som skal legges til grunn/tas hensyn til i arealplanleggingen, der detaljer avklares igjennom reguleringsplan og byggeplan.

§ 5 Bestemmelser om grønnstruktur (pbl § 11-7 nr. 3)

§ 5-1 Friområder og park

1. Offentlig friområder og parkområder skal bevares og videreutvikles som sammenhengende attraktive og trygge rekreasjonsområder.
2. Nye tiltak, utbedring og opprustning skal gis universell utforming. Tiltak som ikke gis en universell utforming krever en særlig begrunnelse.
3. Viktige gangveier gjennom parkområder skal ha god belysning.

§ 6 Bestemmelser om sikring av allmennhetens tilgang til sjø (pbl § 1-8)

§ 6-1 Byggegrense

I plankartet vises byggegrense mot sjø, med den hensikt å sikre allmenhetens tilgang til strandsonen og tilhørende forbud mot tiltak.

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser, skal godkjennes av havnemyndighet.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner (pbl § 11-7 nr. 6)

§ 7-1 Bestemmelse for tiltak i sjø

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser, skal godkjennes av havnemyndighet.

§ 7-2 Bestemmelse for ferdselsområder

I områder vist som formål ferdsel, er fiske tillatt.

§ 8-1 Hensynssone kulturvern

§ 8-1-1 Hensynssone (pbl § 11-8 d) båndlegging etter kulturminneloven (H730, ruteskravur) og hensynssone (pbl § 11-8 c) bevaring kulturminner og kulturmiljø (H570, skråkravur)

I området finnes ett/flere automatisk freda kulturminne. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk freda kulturminnene.

Det er ikke tillatt å gjennomføre noen former for inngrep i terrenget/grunnen i området satt av til hensynssone H730. Det er heller ikke tillatt å gjennomføre andre tiltak i området, som kan virke inn på det automatisk freda kulturminnet.

Eventuelle tiltak i området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene. Alle tiltak som krever endring av arealformålet må fremmes i form av en reguleringsendring.

Ny bebyggelse skal ikke oppføres nærmere automatisk freda kulturminner enn 50 meter. Bebyggelse som planlegges oppført mellom 50 og 100 meter fra automatisk freda kulturminner, skal sendes på høring til kulturminnemyndighetene.

Hensynssone pbl § 11-8 c omfatter vernesone for automatisk freda kulturminner i tilknytning til H730. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg innenfor området. Det forutsettes videre at evt. mindre installasjoner i området skal ha en god landskapstilpasning av hensyn til nærliggende automatisk freda kulturminner.

§ 8-1-2 Hensynssone (pbl § 11-8 c) bevaring kulturminner og kulturmiljø (H570, skråkravur)

Hensynssoner H570

Alle søknadspliktige tiltak innenfor hensynssone H570, skal forelegges kommunal og fylkeskommunal kulturminneforvaltning før det fattes vedtak.

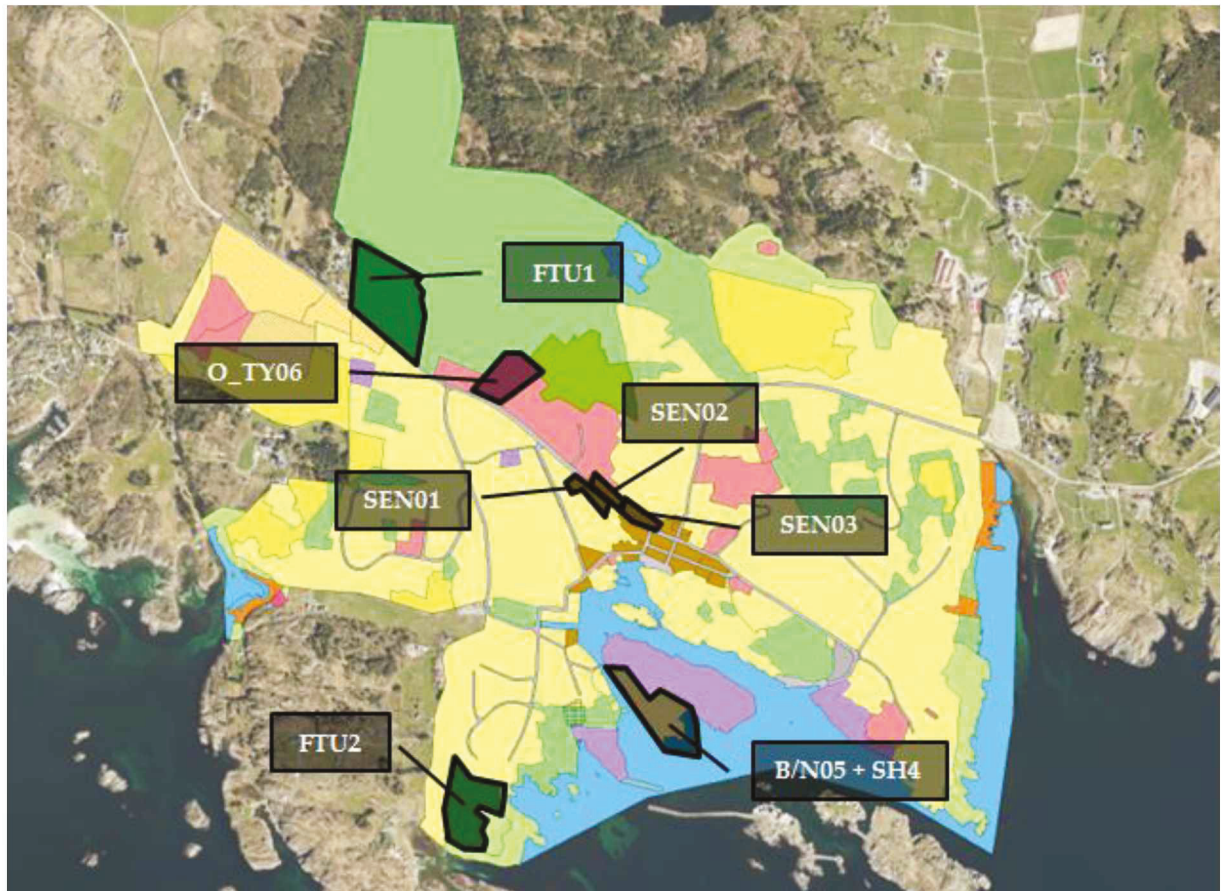
(H570 1 – Kjøkkenbrakka ved Neset fort)

Tiltak etter plan- og bygningsloven skal ikke forringe historiske, arkitektoniske eller andre kulturhistoriske kvaliteter som knytter seg til bygningsmassen innenfor hensynssone 570/område o_TY16. Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges kommunal og fylkeskommunal kulturminneforvaltning før det fattes vedtak. Fredningen av kjøkkenbrakka gjelder både eksteriør og interiør. Alle tiltak, innvendig og utvendig skal godkjennes av regional kulturminneforvaltning.

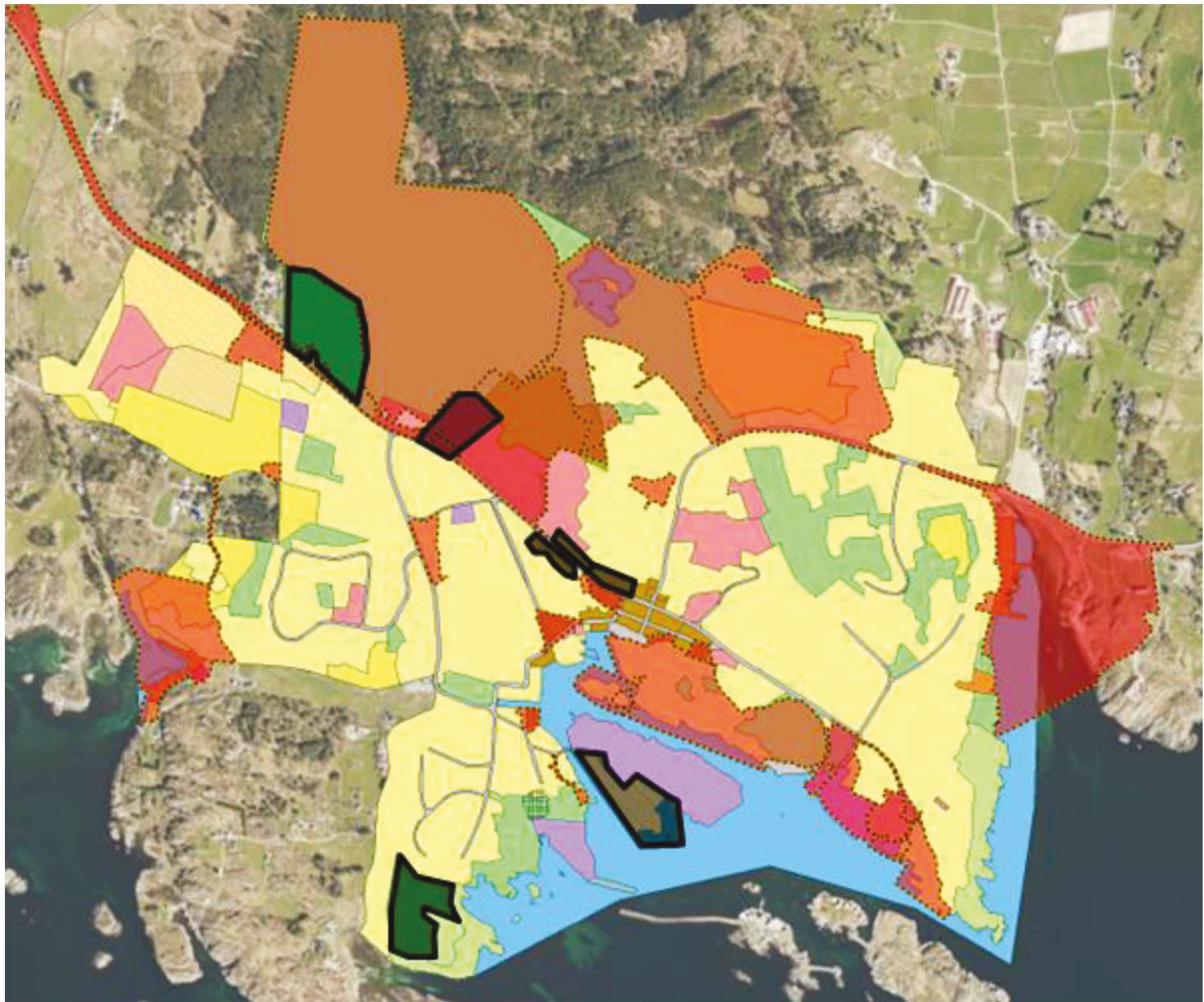
§ 8-1-3 Hensynssone for reguleringsplan for Plan 113 - Gamle Skudeneshavn og fredningsområde vedtatt 30.11.2018 i medhold av «Forskrift om fredning av Skudeneshavn kulturmiljø»

Alle søknadspliktige tiltak jf. plan- og bygningslovens § 20-1 skal forelegges kommunal og fylkeskommunal kulturminneforvaltning før det fattes vedtak.

Tiltak innenfor område som omfattes av forslag til «Forskrift om fredning av Skudeneshavn kulturmiljø» skal også behandles etter bestemmelsene i forskriften. Jf. Lov om kulturminner § 20.



Figur 2: Illustrasjonsskisse som viser hvilke områder det er krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. § 1-5, i hele planområdet. Områdene hvor det stilles krav til utarbeiding av reguleringsplan, er markert med tykk, svart linje. Eksempelvis er det plankrav for vestre del av Steiningsholmen (område B/N05).



Figur 3: Figuren viser en sammenfatning av områdene som omfattes av § 1-4 og § 1-5 i planbestemmelsene. Områder markert med rødt viser områdene som omfattes av reguleringsplaner som skal fortsatt gjelde, jf. § 1-4. Områder markert med svart viser de arealene hvor det kreves utarbeidet reguleringsplaner, jf. § 1-5. I områdene som ikke omfattes av § 1-4 og § 1-5, gjelder kommunedelplanens øvrige bestemmelser.

