



Aukra kommune

<b>Reguleringsbestemmelser</b>	
Plannavn:	<b>Småsundet småbåthavn</b>
Type plan:	Detaljregulering
PlanID:	1547202406
Saksnummer:	PLAN-24/00105
Datert:	21.03.2025
Sist revidert:	07.07.2025
Vedtaksorgan:	Kommunestyret
Vedtaksdato:	DD.MM.ÅÅÅÅ
Vedtaksnr:	PS-XX/XX



## 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten er å imøtekomme kravet i kommuneplanens arealdel § 11.3 om utarbeidelse av reguleringsplan før utvidelse av eksisterende småbåthavner. Hovedtiltakene er å fastsette rammer for videre utvikling, skjerme havna mot uvær og legge til rette for flere båtplasser og naust.

## 2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

### 2.1 Plankrav

Ved søknad om nye tiltak skal det vedlegges en situasjonsplan i målestokk 1:200 som viser framtidig utnyttelse av hele det aktuelle feltet. Situasjonsplanen skal vise plassering av bygninger, tilkomstveg, parkeringsplasser, grøntareal og øvrige funksjoner som skal etableres. Det skal påføres høydeangivelser som kôtehøyder og nye kôter etter planlagt terrengbehandling. Det skal også utarbeides terrengsnitt med bebyggelsen inntegnet.

Utforming og dimensjonering av moloens forlengelse/utvidelse og for øvrige utfyllingstiltak innen planområdet, som f. eks. steinstørrelser, helning, høyder etc, skal framgå av plantegninger og snitt ved søknad om nye tiltak.

### 2.2 Estetikk

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader sikre at bygninger får en god arkitektonisk og estetisk utforming i forhold til seg selv og omgivelsene. Bygninger innenfor planområdet skal ha en enhetlig utforming og være ensartet med tanke på størrelse, form, materialbruk og farge.

### 2.3 Byggegrenser

- Innenfor felt N1-N5 og ASB skal nye bygninger føres opp innenfor byggegrensene som er angitt på plankartet. For øvrige tiltak som tillates innenfor feltene er byggegrensen sammenfallende med formåls grensen.
- For felt MO og V er skråningsfot vist med byggegrense på tilgrensende felt. Byggegrensen kan endres noe ved byggesøknad for tilpasning av skråningsfoten i forhold til forholda på stedet.
- Innenfor felt V, PP og SH er byggegrensen sammenfallende med formåls grensen.

### 2.4 Terreng

Utfylling og planering, samt oppstramming av eksisterende utfyllinger, tillates innenfor planområdet. Nødvendige terrengingrep i eksisterende vegetasjon skal utføres skånsomt og beskyttende under anleggs- og byggearbeid. Alle skjæringer og fyllinger skal ha en utforming som demper den visuelle effekten av inngrepene.

### 2.5 Overvannshåndtering

Innenfor planområdet skal det etableres anlegg for oppsamling, fordrøyning og bortledning av overflatevann fra bygninger, vegger og andre areal. Dette gjelder også overvann som kommer fra område utenfor planområdet.

Overvann skal i hovedsak ledes til åpne grøfter/kanaler eller andre naturbaserte løsninger. Tilstrekkelig dimensjonerte rør kan brukes der det blir vurdert som mest hensiktsmessig.

Alle tiltak knyttet til overvann skal dimensjoneres for framtidig økning i ekstremvær gjennom å beregne et klimapåslag på minimum 40 % på dimensjonerende nedbørsmengde.

## 2.6 Fremmede arter

Ved gjennomføring av tiltak skal det tas særlige hensyn slik at fremmede plantearter ikke står i fare for å bli spredt. Dette inkluderer tiltak som å unngå bruk av masser der det har vokst fremmede plantearter, samt renhold av båter og tilhørende utstyr, maskiner og redskaper for å unngå ytterligere spredning av slike arter m.m.

## 2.7 Støy

For tiltak og aktivitet innenfor planområdet gjelder *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021), eller retningslinjer som senere erstatter denne.

## 2.8 Tekniske anlegg

Strømforsyning, fiber og lignende innenfor planområdet skal legges som jordkabler.

## 2.9 Stormflo og havnivåstigning

For nye bygninger tillates ikke lavere gulvnivå enn høyder oppgitt nedenfor, uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved stormflo og havnivåstigning:

- Bygg som inngår i sikkerhetsklasse F1 (20-års stormflo nå): 170 cm over NN2000
- Bygg som inngår i sikkerhetsklasse F2 (200-års stormflo i 2100): 260 cm over NN2000

## 2.10 Kulturminner

Dersom det under arbeid i området kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune kontaktes for avklaring. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidet om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.

## 2.11 Parkeringskrav

### Bilparkering

- For småbåthavna skal det innenfor egen grunn etableres minimum:
  - 1 parkeringsplass pr. 3 båtplasser
- For felt FTU i tilgrensende detaljregulering for Blå Horisont Hjertvika skal det etableres:
  - 1 parkeringsplass pr. utleieenhet innenfor felt PP  
(*Kravet gjelder kun om aktuelt felt vedtas som del av nevnte detaljregulering*)
- For felt N5 skal det etableres 1 parkeringsplass innenfor egen grunn.

Minimum 5 % av småbåthavna sine parkeringsplasser skal tilrettelegges for personer med nedsatt funksjonsevne.

### Sykkelparkering

Det skal plasseres sykkelstativ for minimum 5 sykler ved klubbhuset før det kan tas i bruk.

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

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

##### **3.1.1 Fellesbestemmelser for naust (felt N1-N5)**

- Naust skal brukes til oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskeredskaper.
- Naust skal ikke benyttes til overnatting eller varig opphold.
- Tillatt takform er saltak med takvinkel mellom 30-40 grader.
- Innenfor felt N1, N2 og N4 tillates det kaifront foran nausta. Kaifrontene skal ha en helhetlig løsning både innen eget felt og i forhold til tilgrensende felt.
- Innenfor felt N3 tillates det båtøpptrekk foran nausta.

##### **3.1.2 Naust (felt N1)**

- Innenfor felt N1 er det oppført sju enkeltstående naust for småbåthavnas medlemmer.
- Maksimalt bruksareal (m<sup>2</sup>-BRA) er satt til 80 m<sup>2</sup> pr. naust.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er satt til 7 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

##### **3.1.3 Naust (felt N2)**

- Innenfor felt N2 tillates naust for småbåthavnas medlemmer, oppført enkeltstående eller i rekke.
- Maksimalt bruksareal (m<sup>2</sup>-BRA) er satt til 80 m<sup>2</sup> pr. naust.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er satt til 7 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

##### **3.1.4 Naust (felt N3-N4)**

- Innenfor felt N3-N4 tillates naust for småbåthavnas medlemmer, oppført i rekke eller 2+2.
- Maksimalt bruksareal (m<sup>2</sup>-BRA) er satt til 40 m<sup>2</sup> pr. naust.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er satt til 6 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

##### **3.1.5 Naust (felt N5)**

- Innenfor felt N5 er det oppført et privateid naust.
- Maksimalt tillatt bruksareal (m<sup>2</sup>-BRA) er satt til 175 m<sup>2</sup>.
- Maksimal tillatt mønehøyde er satt til 9 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

##### **3.1.6 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (felt ASB)**

- Innenfor felt ASB tillates klubbhus/lager, gjestebrygge, støpt båtøpptrekk, sone for vedlikehold/rengjøring av båter, felles løsning for avfallshåndtering/-containere, drivstofftanker og parkeringsareal for biler, båthengere og båtøpplag.
- Maksimalt tillatt bruksareal (m<sup>2</sup>-BRA) er satt til 80 m<sup>2</sup>.
- Tillatt takform er saltak med takvinkel mellom 30-40 grader.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er satt til 7 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

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

### **3.2.1 Veg (felt V)**

- Felt V er tilkomstveg for småbåthavna og felt N5, samt felt FTU i detaljregulering for Blå Horisont Hjertvika (*gjelder hvis felt FTU vedtas som del av nevnte detaljregulering og med parkering på felt PP*).
- Det tillates å etablere parkeringsplasser innenfor feltet der det er hensiktsmessig i forhold til øvrig bruk av arealet.

### **3.2.2 Gangareal (felt GG)**

- Felt GG skal etableres som kjørbart gangareal til felt FTU i detaljregulering for Blå Horisont Hjertvika (*etableres hvis felt FTU vedtas som del av nevnte detaljregulering, hvis ikke inngår arealet som en del av regulert grønnstruktur*).

### **3.2.3 Annen veggrunn – grøntareal (felt AVG)**

- Felt regulert til annen veggrunn – grøntareal skal brukes til grøft, vegskråninger, snøopplag og teknisk infrastruktur (f. eks. veglys).

### **3.2.4 Molo (felt MO)**

- Felt MO er regulert til molo. Innenfor feltet tillates det å forlenge og forsterke/utvide moloen for å skjerme småbåthavna mot uvær.
- Feltet omfatter toppen av moloen. Moloen skal planeres, med unntak av den sørligste delen i en minimum lengde på 25 m hvor det ikke tillates å planere for å hindre ferdsel over til holmen (felt LNFR1). På denne delen skal det brukes stor stein og den skal plasseres slik at det i liten grad blir horisontale flater.
- Det skal benyttes egnet steinmasse med en gradering i størrelsen slik at moloen bryter/knuser sjøen ved dårlig vær. Det skal i tillegg benyttes rør med tilstrekkelig dimensjon for å sikre god vanngjennomstrømning gjennom moloen.
- Moloens skråninger skal steinsettes/plastres på en estetisk og tiltalende måte.
- Innenfor feltet tillates nødvendige anlegg knyttet til sjøfart, som navigasjonsinstallasjoner o.l.
- Det skal etableres belysning.

### **3.2.5 Parkeringsplasser (felt PP)**

- Innenfor felt PP skal det etableres parkeringsplasser for biler, båthengere og båtopplag.
- Feltet skal betjene småbåthavnas medlemmer og besøkende, samt felt FTU (jf. § 2.11).
- Felles løsning for avfallshåndtering kan plasseres innenfor feltet.

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

### **3.3.1 Grønnstruktur (felt BG1-BG6)**

- Innenfor felt BG1-BG6 skal den naturlige vegetasjonen bevares. Det tillates ikke byggetiltak.

### **3.4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (§ 12-5 nr. 5)**

#### **3.4.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (felt LNFR1-LNFR2)**

- Innenfor felt LNFR1-LNFR2 skal den naturlige vegetasjonen bevares og det tillates ikke nye byggetiltak.

### **3.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§ 12-5 nr. 6)**

#### **3.5.1 Fellesbestemmelser**

- Det tillates tiltak for å øke seilingsdypet innenfor felt BSV2 og SH i forbindelse med at moloen forlenges og inn-/utseilingen flyttes øst for småbåthavna.

#### **3.5.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (felt BSV1-BSV2)**

- Felt BSV1-BSV2 er flerbruksområde i sjø for friluftsliv, ferdsel og fiske.

#### **3.5.3 Småbåthavn (felt SH)**

- Felt SH er eksisterende småbåthavn. Innenfor feltet tillates nye installasjoner og konstruksjoner som naturlig hører til formålet, som f. eks. flytebrygger, kaier/brygger, innretning for fortøyning, bølgedempende tiltak, vann- og strømforsyning og installasjon for bunkring av drivstoff.
- Flytebryggers landgang skal forankres til felt MO, V og/eller ASB. Landganger skal være i trykkimpregnert treverk eller sklissikkert gitterristdekke. Flytebrygger skal være i betong eller stål med dekke i trykkimpregnert treverk eller gitterrist.

## **4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **4.1 Før fjerning av vegetasjon**

- Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger byggetillatelse for tiltak og kan bare igangsettes innenfor det området tillatelsen omfatter.

### **4.2 Før igangsettingstillatelse kan gis**

- Før tiltak på molo og ved utfyllinger skal det foreligge dokumentasjon på at tiltaket etableres med tilstrekkelig stabilitet.

### **4.3 Før ferdigattest kan gis**

- Trafikkområder skal istandsettes og terrenginngrep tilsås/beplantes når anleggsarbeidet avsluttes. Terrenget tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskt kan etablere seg.
- Utomhusareal skal være opparbeidet i samsvar med godkjent situasjonsplan.
- Dersom bygninger eller områder tas i bruk vinterstid skal utearealene opparbeides så snart som mulig påfølgende år.