



## REGULERINGSBESTEMMELSER

### Reguleringsplan for Aarem småbåthavn del av gnr. 108 bnr. 2

Plan og bestemmelser datert 06.09.10

**VEDTATT AV AGDENES KOMMUNESTYRE: 15.12.10 sak 49/10**

*Revidert jf. sak FMS 15/11: nytt pkt. 2.4.2*

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

#### Området reguleres til følgende formål:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: veg, annen veggrunn og parkering
- LNFR: jordbruk
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone: friluftsområde, småbåthavn.
- Hensynssone: frisiktsone

#### § 1. Fellesbestemmelser

Før utbygging tillates må det foreligge byggetillatelse etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Utbygger har ansvar for å gjennomføre og avslutte arbeidene i henhold til godkjente planer.

#### § 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

##### 2.1 Kjøreveg

2.1.1 Arealet omfatter areal til kjøreveg og skal opparbeides som vist på plankart. Inntegnet båtutlegg inngår som en del av arealet.

##### 2.2 Annen veggrunn

2.2.1 Området omfatter areal for annen veggrunn med bla. vegskulder og fylling ned mot sjøen.

##### 2.3 Annen veggrunn - grøntareal

2.3.1 Avsatt areal opparbeides som grøntareal/rabatt mellom parkeringsplass og kjøreveg.

##### 2.4 Parkeringsplass

2.4.1 Avsatt areal opparbeides som parkeringsplass med minimum 35 plasser.

2.4.2 Det tillates ikke oppført bebyggelse innenfor området. Det kan tillates teknisk bygg på inntil 10 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde inntil 2 meter, dersom det plasseres utenfor byggegrense og frisiktsone. Plassering skal godkjennes av vegmyndighet.

### **§ 3. LNFR**

#### **3.1 Jordbruk:**

3.1.1 Området skal beholdes slik det er og jordloven skal fortsatt gjelde.

### **§ 4. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**

#### **4.1 Friluftsområde**

4.1.1 I disse arealene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.

#### **4.2 Småbåthavn**

4.2.1 Innenfor området skal det tilrettelegges for ca 100 båtplasser. Før byggetillatelse blir gitt, vil det kunne bli krevd at det foreligger analyserte prøver av bunnsediment i området der det skal fylles ut stein for evt. å avgjøre om det må gjøres tiltak for å hindre spredning av forurenset masse. Det foreligger egne normer for når tiltak er påkrevd.

4.2.2 Ved mudring/graving i sjø må foreligge tillatelse etter forurensningslovens § 11.

*Informasjon: Det må sendes søknad til Fylkesmannen om tillatelse etter forurensningslovens § 11 før graving / utfylling i sjø kan skje. Før innsending av slik søknad må sedimentene i området undersøkes for å kartlegge ev. forurensning. Dersom massene er forurenset, må det skisseres tiltak som må gjennomføres for å begrense spredningen av forurensningen.*

### **§ 5. Hensynssone**

#### **5.1 Frisiktsone:**

5.1.1 Området omfatter frisiktsoner ved veg. I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkelte oppstammede trær, lysmaster, trafikkskilt og lignende kan tillates

\*\*\*