

Framlegg til reguleringsføresegner.

SOGNDAL KOMMUNE.

REGULERINGSPLAN FOR STRANDSONA I SOGNDAL SENTRUM.
FØRESEGNER KNYTTA TIL PLANKART DAGSETT 23. OKTOBER 2009.
ENDRA FØR 1.GANGS HANDSAMING I FU 26. MARS. 2015, SAK 16/15.
ENDRA VED MINDRE ENDRING 3. MAI 2023

§ 1 Avgrensing av planområdet.

Føresegnene gjeld for området som på plankartet, dagsett 12.11.2022, er markert med reguleringsgrense.

§ 2 Arealføremål.

Planområdet er i samsvar med § 12 i Plan- og bygningslova regulert til følgjande føremål:

Bebyggelse og anlegg, jf. pbl § 12-5 nr. 1.

- Bustader: B.1, B.2, B.3, B.4, B.5 og B.6.
- Bustader og forretningar: B/F.1, B/F.2, B/F.3, B/F.4 og B/F.5.
- Kombinerte føremål bustad/ forretning/ kontor: BFK.1 og BFK.2.
- Kombinerte føremål bustad / forretning / kontor / tenesteyting: BFKT.1
- Kombinerte føremål, tenesteyting/overnatting - bevertning: T/OB.1.
- Hotell / overnatting: H.1
- Garasje/ lager: GL.1.
- Leikeplass: L.1.
- Gardsplass: G.1.
- Vannforsyningsanlegg: VA.1.
- Avløpsanlegg: AV.1 og AV.2.
- Uteopphaldsareal: U.1.

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 12-5 nr. 2.

- Køyreveg: V1 og V2.
- Fortau: F0.1 og F0.2.
- Gangveg: GV.1, GV.2, GV.3, GV.4, GV.5 og GV.6.
- Annan vegggrunn, grøntareal.
- Parkeringsplass: P.1.

Grønnstruktur, jf. pbl § 12-5 nr. 3.

- Friområde: F.1 og F.2.
- Badeplass: BA.1 og BA.2.
- Park: PA.1 og PA.2.

Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf. pbl § 12-5 nr. 6.

- Småbåthamn: SH.1.
- Friluftsområde i sjø: FS.1, FS.2, FS.3, FS.4 og FS.5.
- Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsoner: SA.1, SA.2, SA.3, SA.4, SA.5, SA.6, SA.7, SA.8 og SA.9.
- Badeområde: B.1 og B.2.
- Areal for uthus/ naust/ badehus: N.1, N.2, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, N.8 og N.9.

Hensynssoner, jf. pbl § 12-6.

- Bevaring av kulturmiljø
- Sikringsone hovudvassleidning.

§ 3 Felles føresegner.

Følgjande føresegner gjeld for areal for bebyggelse som er viste som hensynssoner for bevaring av kulturmiljø:

- 1) Eksisterande bygningar i bevaringsområda kan istandsetjest slik at bygningsvolum, takform, fasadar, vindussetting, utforming av dører og vindauge og materialbruk vert oppretthaldne eller best mogleg tilbakeførte til opprinneleg utforming.
- 2) Tilbygg og nybygg i bevaringsområda kan tillatast under føresetnad av at dette er tilpassa eksisterande bygningsmiljø med tanke på bygningsvolum, form og materialbruk.
- 3) For eventuelt byggeløyve i tiltakssaker vert gjeve, skal det innhentast uttale frå fylkesskulturstyremaktene.
- 4) For berekning av grad av utnytting og fastsetting av gesims- og mønehøgder, er Miljøverndepartementet sitt rettleiingshefte: T-1459/2007 "Grad av utnytting" lagt til grunn.

§ 4 Område for bustader: felt B.1, B.2, B.3, B.4 og B.6.

Områda er utbygde med bustader. Eksisterande grad av utnytting, % BYA, for dei einiskilde felta varierer frå 32 % til 43 % BYA, med eit gjennomsnitt på om lag 38 % BYA.

Områda ligg i hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

- 1) Det er ikkje høve til å frådele tomter for nye, sjølvstendige bustadeiningar innanfor desse områda. På reguleringskartet er vist byggegrensa mot Bryggjegota i felt B.1 og felt B.2, og byggegrensa mot RV 5 i felt B.6.
- 2) Maksimal grad av utnytting, % BYA, for kvart felt er sett til 45%. Maksimal grad av utnytting for den enkelte tomt %BYA= 40%. Tomter som i dag har lågare grad av utnytting enn 40% BYA, kan føre opp tilbygg eller mindre, frittstående uthus/ annekst/ naust.

- 3) Bygningane i feltet skal ha saltak, med takvinkel mellom 35° og 40°.
- 4) Maksimal mønehøgde er 8,0 m og maksimal gesimshøgde 5,5 m rekna frå gjennomsnittsnivå på terrenget slik det er idag.
- 5) Frittstående uthus/anneks/naust skal vere tydeleg underordna hovudhus på eigedommen, i samsvar med karakter på den eldre bygningsmassen mot fjorden. Frittstående tilleggsbygg skal ha mindre grunnflate og lågare høgder.
- 6) Frittstående uthus/anneks/naust skal ha maks mønehøgde 6,0 m og maks gesimshøgde 3,5 m.

§ 5 Område for bustader: felt B.5.

Området er utbygd med bustader. Eksisterande grad av utnytting, % BYA, er om lag 26 %. Områda ligg i hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

- 1) Maksimal grad av utnytting, % BYA, for heile feltet er 35%.
Maksimal grad av utnytting for den enkelte tomt % BYA= 35 %.
- 2) Bygningane i feltet skal ha saltak, med takvinkel mellom 35° og 40°.
- 3) Maksimal mønehøgde er 8,0 m og maksimal gesimshøgde 5,5 m rekna frå gjennomsnittsnivå på terrenget slik det er idag.
- 4) Frittstående uthus/anneks/naust skal ha maks mønehøgde 6,0 m og maks gesimshøgde 3,5 m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå idag.
- 5) *Naust på gnr. 18/34 kan kortast inn i lengderetning slik at eigedomen sin grense mot fjordstien vert auka med om lag 1,5m. Naustet skal elles bevarast slik det star i dag.*
- 6) *Båtskur på gnr. 16/3 kan rivast, det skal tilretteleggast med oppfylling av grunnen for at skuret kan førast opp att.*

§ 6 Garasjer/ lager: GL.1

Området er idag utbygd med tre garasjer og eit uthus/lager. Eksisterande grad av utnytting, %BYA, er omlag 90%. Området ligg i hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

- 1) Maksimal grad av utnytting, %BYA = 95 %.
- 2) Bygningane i området skal ha saltak, med takvinkel ca 35° - 40°.
- 3) Lagerbygg på eigedom 17/158 skal ha maksimal mønehøgde 6,5 m og maksimal gesimshøgde 5,0 m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå i dag
- 4) Øvrige bygg skal ha maksimal mønehøgde 4,5 m og maksimal gesimshøgde 3,0 m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå idag.

§ 7 Bustad/forretning: B/F.1, B/F.2, B/F.3, B/F.4 og B/F.5.

Områda ligg ut mot Fjørevegen, og er utbygd med bustader og forretningsbygg.

Eksisterande grad av utnytting, %BYA, varierer mellom 45% og 100%.

Områda ligg i hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

1) Det etasjeplanet som ligg på nivå med Fjørevegen, skal primert nyttast til forretningsføremål.

I 2. etasje/ underetasje/ loft er det høve til a innreie til bustadføremål.

2) Maksimal grad av utnytting, %BYA, for felt B/F.1 er 100%.

Maksimal grad av utnytting, %BYA, for felt B/F.2 og B/F.3 er 80%.

Maksimal grad av utnytting, %BYA, for felt B/F.4 og B/F.5 er 60%.

3) Nybygg i felta skal ha saltak, med takvinkel mellom 35° og 40°.

4) Maksimal gesimshøgde mot Fjørevegen er 7,0 m over nivå på fortau. Maksimal mønehøgde er 10,5 m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå idag.

§ 8 Bustad/ forretning/ kontor: B/F/K.1.

Området ligg ut mot Fjørevegen og Bryggjegota og er utbygd til bustad/ forretnings- og kontorføremål. Eksisterande grad av utnytting, %BYA, er om lag 55 %. Områda ligg i hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

1) Det etasjeplanet som ligg ut mot og på nivå med Fjørevegen, skal nyttast til forretningsføremål.

2) Maksimal grad av utnytting, %BYA= 65 %.

3) Nybygg i feltet skal ha saltak, med takvinkel mellom 35° og 40°.

4) Maksimal gesimshøgde mot Fjørevegen er 7,0 m over nivå på fortau.

Maksimal gesimshøgde elles er 8,0 m og maksimal mønehøgde er 10,5 m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå idag.

§ 9 Bustad/ forretning/ kontor, B/F/K.2.

Området ligg ut mot Fjørevegen og omfattar det gamle meieribygget som idag er nytta til bustad/ forretnings- og kontorføremål. Eksisterande grad av utnytting, %BYA, er om lag 48 %. Området ligg i hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

1) Det etasjeplanet som ligg ut mot og på nivå med Fjørevegen, skal primært nyttast til forretningsføremål.

2) Maksimal grad av utnytting, %BYA= 60 %.

- 3) Nybygg i feltet skal ha saltak, med takvinkel mellom 35° og 40°.
- 4) Maksimal gesimshøgde mot Fjørevegen er 7,0 m.

Maksimal gesimshøgde eller er 8,0 m og maksimal mønehøgde er 10,5 m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå idag.
- 5) Ev frittstående uthus/anneks/naust skal ha maks mønehøgde 6,0 m og maks gesimshøgde 3,5 m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå i dag.
- 6) Eigedom 16/15 og 16/44 skal ha køyrbar tilkomst frå Fjørevegen gjennom området.
- 7) Eksisterande nybygg / påbygg på sjøsida / austsida av hovudbygningen kan sanerast og erstattast med nye bygg. Utforming av desse bygga skal harmonere med den eldste delen av bygget og med kringliggande bygg og bygningsmiljøet i området. Nye bygningskroppar skal ha volum og utforming som harmonerer med eksisterande bygningsmiljø. For å oppnå dette bør det leggest vekt på oppdeling av bygningsvolumet i fleire bygningskroppar.

§ 10 Bustad/ forretning/ kontor / tenesteyting: B/F/K/T.1.

Kjellaretasje og 1. etasje vert i dag nytta av Frivilligsentralen. For 2. og 3. etasje er det gjeve dispensasjon og løyve for bruk til bustadføremål. Området er fullt utbygt, og det er ikkje rom for utviding. Eksisterande grad av utnytting, %BYA, er omlag 76 %. Området ligg i hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

- 1) Det etasjeplanet som ligg ut mot og på nivå med Fjørevegen, skal nyttast til føremål for forretning, kontor og / eller tenesteyting.
- 2) Maksimal grad av utnytting ved ev nybygging i området, %BYA= 75%.
- 3) Nybygg på tomte skal ha saltak med takvinkel mellom 35° og 40°.
- 4) Maksimal gesimshøgde er 8,0 m og maksimal mønehøgde er 10,5 m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivå idag.

§ 11 Tenesteyting/overnatting - bevertning: T/OB.1.

Området omfattar kun eksisterande kaibygning. Det er ikkje rom for vidare utbygging i området. Området ligg i hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

- 1) Eksisterande bygningseksteriør skal takast vare på.
- 2) Bygningen kan nyttast til offentlege toalett, venterom, overnattingsrom, bevertning, samt føremål som kan vere naturleg fora drifte kaiområdet og gjestehavn.

§ 12 Hotel / overnatting: H.1

Området er idag nytta til hotell. Eksisterande grad av utnytting, %BYA, er omlag 36 %. Området ligg i hensynssone for bevaring av kulturmiljø.

- 1) Maksimal grad av utnytting, %BYA = 45 %.
- 2) Bygningane i området skal ha saltak, med takvinkel 35° - 55°.
- 3) Maksimal gesimshøgde for hotellbygningen vert sett til kotehøgde (moh) 14,0 og maksimal mønehøgde 18,0.
- 4) Annekset kan ha maksimal gesimshøgde kote 11,5 og maksimal mønehøgde kote 15,0.
- 5) Sjøbua kan ha maksimal gesimshøgde kote 6,0 og maksimal mønehøgde kote 9,0.
- 6) Eigedom 15/23 skal ha køyrbar tilkomst frå Fjørevegen gjennom området.
- 7) *Båtgarasje kan rivast. Grunnen skal tilrettelegast slik at det kan byggast naust/uthus tilpassa stil på hotellet og fjordmiljøet. Uthus/naust skal ha maks mønehøgde 6,0 m og maks gesimshøgde 3,5 m rekna frå gjennomsnittleg terrengnivd etter at terrenget er bygd opp i tilsvarende høgde som tilliggande naust pd gnr. 16/10.*

§ 13 Leikeplass: L.1.

Leikeplassen ligg ved nedre enden av Rusebakken, på oversida av den nye fjordstien. Leikeplassen ligg nær dei to badeplassane på nedsida av fjordstien.

- 1) På området skal det opparbeidast nærleikeplass for nærliggande bustader.
- 2) Innan området kan det opparbeidast 1 parkeringsplass reservert for rørslehemma.

§ 14 Gardsplass: G.1.

Området er felles tilkomst og parkeringsareal for eigedommane 17/31, 17/34, 17/45 og 17/129.

- 1) Det er ikkje tillate å føre opp bygg i området.

§ 15 Vannforsyningsanlegg: VA.1.

I området er inntaket for hovudvassleidninga til Sogndal sentrum.

- 1) I området kan det berre etablerast bygningar/ installasjonar som har tilknytning til bruken av området etter formålet.

§ 16 Avløpsanlegg: AV.1 og AV.2.

I områda er det pumpehus for hovudkloakken frå Sogndal sentrum.

- 1) I området kan det berre etablerast bygningar/ installasjonar som har tilknytning til bruken av området etter formålet.

§ 17 Uteopphaldsareal: U.1.

Området er privat uteoppholdsareal for eigedommane 16/12 og 16/37.

- 1) Det er ikkje tillate å føre opp bygg i dette området.

§ 18 Køyreveg V.1 .

V.1, Bryggjegota, er tilkomstveg til kaien med hurtigbåtterminal, gjestehamn og til nytt bustadområde "Saften" i tillegg til felta B.1, B.2, del av B.3 og nedre del av B/F/K 1. Det er regulert fortau på eine sida av vegen mot felt B.1. Framom feltet B.2 er det regulert inn parkeringsplassar.

- 1) Regulert vegbreidde er 5,5 m.
- 2) Byggeavstand frå senterline veg til bygningar i B.1 er 8,0 m. Byggeavstand til bygg i felt B/F/K.1 og B.2, er 5,6 m.

§ 19 Køyreveg V.2.

V.2, Rusebakken, er tilkomstveg til bustadfelt B.4 og delar av bustadfelt B.3 og til badeplassane ved fjordstien GV.1. Vidare er det tilkomstveg til underetasjane i felta B/F.3 og B/F.4. Det regulerte området følgjer eksisterande vegtrase.

§ 20 Fortau F0.1.

Området er fortau langs Bryggjegota.

- 1) Regulert breidde på fortauet er 2,0 m.

§ 21 Fortau FO.2

FO.2 er eksisterande fortau langs Fjørevegen

- 1) Det kan etablerast fysiske markeringar for å hindre blokkering av inngangen til Fjøregeila, GV.4 og til gardsplass, G.1.

§ 22 Gangveg GV.1.

GV.1 er del av eit gangvegsystem, fjordstien, som skal gå frå Loftesnes til Stedje. Den delen av fjordstien som går fråmom felt B.3, er utbygt. Standarden her er noko lågare enn på den planlagde nye delen av vegen.

- 1) Gangvegen er offentleg og skal ha universell utforming så langt det er mogleg.
- 2) Regulert breidde på planlagd ny del av vegen er 2,5 m.
- 3) Regulert breidde på eksisterande del av vegen varierer frå 1,6 til 2,0 m.
- 4) Dei som har naust eller båtplass i reguleringsområdet, har lov til å trekke båt over og langs gangvegen.

- 5) Gangvegen skal ikkje vere open for køyring med bil, motorsykkel eller liknande. Dei eigedommane i reguleringsområdet som ikkje har annan køyrbar tilkomst, vil kunne køyre på gangvegen i særskilde høve etter avtale med kommunen.
- 6) Der det er trong for det, kan det settast opp rekkverk. Det skal leggast vekt på estetisk utforming nar det gjeld val av dekke, rekkverk og kantavslutningar.
- 7) Gangvegen kan lyssetjast. Lyssetjinga skal ikkje verke dominerande.

§ 23 Gangveg GV.2.

GV.2 skal gje fjordstien tilknytning frå den austre enden av Fjørevegen.

- 1) Gangvegen er offentleg og skal ha universell utforming så langt det er mogleg.
- 2) Regulert breidde er 2,5 m. På kortare strekningar kan vegen gjerast smalare for å redusere inngrepa på eigedom 15/23.
- 3) Gangvegen skal ikkje vere open for køyring med bil, motorsykkel eller liknande. Dei eigedommane i reguleringsområdet som ikkje har annan køyrbar tilkomst, vil kunne køyre på gangvegen i særskilde høve etter avtale med kommunen.
- 4) Der det er trong for det, skal det settast opp rekkverk. Det skal leggast vekt på estetisk utforming nar det gjeld val av dekke, rekkverk og kantavslutningar.

§ 24 Gangveg GV.3 og GV.4.

GV.3 og GV.4 er eksisterande geiler/ smau.

- 1) Gangvegane er offentlege, og opparbeiding og vedlikehald er eit offentleg ansvar.
- 2) Gangvegane følgjer eksisterande trasear, og har difor varierende breidde.
- 3) Gangvegane skal gjevast ei einsarta utforming, med fast dekke, gatelys og skilting. Det skal leggast vekt på ei tiltalande estetisk utforming.

§ 25 Gangveg GV.5 og GV.6.

GV.5 Steinbryggjegota og GV.6 er eksisterande vegar.

- 1) Øvre del av GV.5 kan nyttast som tilkomstveg til eigedommane 18/1 og 19/20.

§ 26 Annan veggrunn, grøntareal.

Annan veggrunn er rabattar og naudsynt areal for murar og fyllingar langs køyre- og gangvegar i reguleringsområdet.

- 1) Alt areal langs regulerte vegar skal gjevast ei ryddig og tiltalande utforming.

- 2) Annan veggrunn på oversida av GV.1 skal nyttast til støttemur, kantstein eller skråning mot tilstøytande eigedommar. Delar av dette arealet kan førast tilbake til dei tilstøytande eigedommane når anleggsarbeidet er avslutta.
- 3) Annan veggrunn på nedsida av GV.1, gar med til oppsetting av ny murfront mot sjø. Sjøfronten skal gjevast ei tiltalende og solid utforming, til dømes ved bruk av skrånstilt natursteinsmur.

§ 27 Parkeringsplass, P.1.

- 1) Området er privat parkeringsplass for bustader på eigedom 12/1.

§ 28 Friområde, F.1.

Området er landdelen av planlagt gjestehamn.

- 1) Området skal gjevast ei tiltalende, parkmessig utforming, med tre, planter, benkar o.l. i tillegg til naudsynte anlegg for gjestehamna.

§ 29 Friområde, F.2.

Området er ei mindre utfylling som kan verte eit attraktivt utsiktspunkt på utsida av fjordstien.

- 1) Området skal gjevast ei tiltalende, parkmessig utforming.

§ 30 Friområde, F.3.

Området grensar mot tilsvarende friområde i ny reguleringsplan for Loftesnesbrua.

- 1) Området skal gjevast ei tiltalende, parkmessig utforming.

§ 31 Badeplass, BA.1 og BA.2.

- 1) Områda skal nyttast som offentleg badeplass, og skal gjevast ei ryddig og naturleg utforming.
- 2) Delar av eksisterande oppfylling i BA.2 skal fjernast, slik at ein får fram opprinneleg strandline.
- 3) Det er høve til gjenoppsetting av gammal steinbryggje i BA.2.

§ 32 Park, PA.1 og PA.2.

- 1) Områda skal opparbeidast og gjevast ei parkmessig utforming.

§ 33 Småbåthamn, SH.1.

Området utgjer sjødelen av gjestehamna.

- 1) I området skal det etablerast gjestehamn for småbåtar.

- 2) Ein båt plass i gjestehamna skal reseverast eigedom 18/26, som har båt plass i området idag.
- 3) I området kan det berre etablerast anlegg/ installasjonar som er tilknyta bruken av området etter formålet.

§ 34 Friluftsområde i sjø: FS.1, FS.2, FS.3, FS.4 og FS.5.

Områda er offentleg tilgjengelege friområde i sjø på utsida av fjordstien.

- 1) Det er ikkje høve til å sette opp private brygger, flytebrygger eller båtfeste i friluftsområda.
- 2) I området kan det etablerast anlegg/installasjonar som utgjer ein naturleg del av funksjonen som friluftsområde.

§ 35 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner: SA.1.

Området er idag utbygt med tre private opptrekksramper og to bryggeanlegg.

- 1) Området er vere felles for eigedommane 17/15, 18/44, 18/54, 17/32, 18/65 og 18/63.
- 2) Det er ikkje høve til å etablere fleire bryggeanlegg i området.
- 3) I området er det høve til å legge småbåtar for ile.

§ 36 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner: SA.2.

Det er idag etablert ei privat opptrekksrampe i området.

- 1) Anlegg i området skal vere felles for eigedommane 18/62 og 18/68.
- 2) Det kan etablerast ei ny felles brygge i området.
- 3) I området er det høve til å legge småbåtar for ile.

§ 37 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner: SA.3.

Det er idag etablert ei mindre brygge i området.

- 1) Anlegg i området skal vere felles for eigedommane 16/1 og 16/17.
- 2) Det kan etablerast ei ny felles brygge i området.
- 3) I området er det høve til å legge småbåtar for ile.

§ 38 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner: SA.4.

Det er idag ikkje etablert brygger i området.

- 1) Anlegg i området skal vere felles for eigedommane 16/44, 18/34 og 16/3.
- 2) Det kan etablerast ei ny felles brygge og felles båtopptrekk
- 3) I området er det høve til å legge smabåtar for ile.

§ 39 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner: SA.5.

- 1) Anlegg i området skal vere felles for eigedommane 16/10 og 15/1.
- 2) Det kan etablerast eit nytt felles båtopptrekk
- 3) I området er det høve til å legge smabåtar for ile.

§ 40 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner: SA.6.

I området er det brygger og flytebrygge m.m. idag.

- 1) Området er fellesområde for eigedomane 15/1 og 15/7.
- 2) Det kan etablerast fast gjestebrygge og/eller flytebrygge og andre faste eller flytande innretningar som utgjer ein naturleg del av hoteldrifta.

§ 41 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner: SA.7.

I området er det ei brygge idag.

- 1) Anlegg i området skal vere felles for eigedommane 15/23, 15/3 og 16/36.
- 2) I området kan det etablerast eit felles bryggeanlegg og/eller b5tfeste.
- 3) I området er det høve til a legge sm5b5tar for ile.

§ 42 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner: SA8.

I reguleringsplanen vert den nye gangvegen her lagt på pelar ut i sjøen, slik at det vert ei "lagune" på innsida mot land.

- 1) Det kan etablerast båtopptrekk for naustområdet N.S.
- 2) I området kan eigedom 15/23 etablere brygge, sa lenge det ikkje hindrar båtopptrekk for N.S.

§ 43 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner: SA.9.

Eksisterande naust i N.6 har opptrekk i dette området, og på eigedom 12/1 er her båtfeste i dag.

- 1) Sjøområdet skal vere felles for eigedommane 16/12, 16/37, 12/1, 11/28, 11/29 og 11/30.
- 2) I sjøområdet kan det etablerast felles brygger og det er høve til å legge småbåtar for ile
- 3) Framom området N.6 kan det etablerast opptrekkssrampe for eigedommane 16/12 og 16/37.

- 4) I den austre delen av sjøområdet kan det etablerast opptreksrampe for nytt naustområde N.7.

§ 44 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsoner: SA.10.

I området er der idag etablert eit båtopptrekk og ei flytebrygge.

- 1) Sjøområdet er felles for alle nausteigedommane i områda N.8 og N.9.
- 2) I sjøområdet kan det etablerast fast felles brygge og/eller flytebrygge og det er høve til legge småbåtar for ile.
- 3) I vestre del av området kan det etablerast ny felles opptreksrampe.

§ 45 Badeområde, B.1 og B.2.

Områda utgjer sjødelen av badeplassane på land, BA.1 og BA.2.

- 1) Det er ikkje høve til etablering av båtopplegg eller oppføring av private brygger eller andre konstruksjonar som kan vere til hinder for bruken av området som badeplass.
- 2) Det kan etablerast faste eller flytande innretningar som inn& som ein del av bruken av området som badeplass.

§ 46 Område for naust/ sjøhus, N.1 og N.2.

Områda N.1 og N.2 omfattar eksisterande sjøhus i to etasjar. Husa ligg i hensynssone for verneverdig kulturmiljø.

- 1) Det er høve til å innreie gjesterom el.l. i 2. høgda i sjøhusa. Det kan ikkje installerast vatn og avlaup.
- 2) I tilfelle nybygging/oppattbygging, skal eksisterande bygg vere retningsgjevande for det nye bygget.
- 3) Det er ikkje høve til å frådele sjøhusa som sjølvstendige bueiningar.

§ 47 Område for naust/ sjøhus, N.3.

Området N.3 omfattar eit nytt sjøhus på fylling i sjø på eigedom 25/7. På 17/1 ligg eit eldre uthus. N.3 ligg i hensynssone for verneverdig kulturmiljø.

- 1) Det er tillate å innreie gjesterom el.l. i det sjøhuset.
- 2) Uthuset på 17/1 bør takast vare på slik det star i dag i den grad det er mogleg.
- 3) Det er ikkje høve til å frådele sjøhuset eller uthuset som sjølvstendige bueiningar.
- 4) Nybygg i området kan ha grunnflate maks. 30 m² BTA. Takvinkel, gesims- og mønehøgder skal vere slik dei eksisterande bygningane er idag.

§ 48 Område for naust/ sjøhus, N.4.

Området N.4 omfattar eitt eldre naust. N.4 ligg i hensynssone for verneverdig kulturmiljø.

- 1) *Eksisterande naust kan erstattast med nytt naust.*
- 2) Det er ikkje lov å innreie naustet til rom for varig opphald.
- 3) *Nybygg i området kan ha grunnflate maks. 40 m² BTA. Naustet kan førast opp på ny grunnmur som i framkant kan liggje maks 30 cm over nivå fjordsti. Takvinkel, maks. gesims- og mønehøgder, malt etter høgde ny grunnmur, på nytt naust skal vere lik eksisterande bygning. Bygningen skal ha tradisjonell kledning av tre, tak som i dag, eller i stal ev. pannestein.*

§ 49 Område for naust/ sjøhus, N.5.

Området N.5 omfattar to nausteigedommar, 15/3 og 16/36, som ikkje er utbygde. N.5 ligg i hensynssone for verneverdig kulturmiljø.

- 1) I området kan det førast opp to frittliggande naust med grunnflate på maks. 30 m² BTA.
- 2) Maks mønehøgde er 4,8 m og maks gesimshøgde 2,7 m frå terrengnivået slik det er i dag.
- 3) Det er ikkje lov å innreie nausta til rom for varig opphald.

§ 50 Område for naust/ sjøhus, N.6.

Området N.6 omfattar eit eksisterande naust på eigedom 16/12 og ei tomt for naust for eigdommen 16/37.

- 1) I området kan det førast opp frittliggande naust med grunnflate på maks. 30 m² BTA.
- 2) Nytt naust skal leggst på same nivå som eksisterande naust.
- 3) Maks mønehøgde er 4,8 m og maks gesimshøgde 2,7 m.
- 4) Det er ikkje lov å innreie nausta til rom for varig opphald.

§ 51 Område for naust/ sjøhus, N.7.

Området er areal avsett til oppføring av to nye naust. Dei nye nausta skal vere erstatning for naust/lagerbygg på eigedom 12/1.

- 1) I området kan det førast opp frittliggande naust med grunnflate på maks. 30 m² BTA.
- 2) Nye naust skal leggst på same nivå som ny gangsvegtrase på staden.
- 3) Maks mønehøgde er 4,8 m og maks gesimshøgde 2,7 m.
- 4) Det er ikkje lov å innreie nausta til rom for varig opphald.

§ 52 Område for naust/ sjøhus, N.8 og N.9.

Dei to områda er delt inn i til saman 7 separate nausttomter. Det er oppført naust på to av desse.

- 1) I området kan det førast opp frittliggande naust med grunnflate på maks. 30 m² BTA.
- 2) Nye naust skal leggest på same nivå som ny gangsvegtrase på staden.
- 3) Maks mønehøgde er 4,8 m og maks gesimshøgde 2,7 m frå ferdig planert terreng.
- 4) Det er ikkje lov å innreie naustet til rom for varig opphald.