

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR NAPP HAVN

Dato for siste revisjon: 05.05.2014
Dato for kommunestyrevedtak: 18.02.2014

Reguleringsbestemmelser fremgår av påskrift på plankartet, av tegnforklaringen og følgende bestemmelser:

Til § 12-7 nr. 1:

- a) Innenfor planområdet kan oppføres de bygninger og anlegg som er nødvendig for virksomhetenes behov
- b) Bygningers høyde (overkant tak) skal ikke overstige den kotehøyde som er påført plankartet.
- c) Utnyttelsesgraden skal ikke overstige den utnyttelsesgrad som er påført på plankartet
- d) Takvinkel
Bygninger kan ha flatt tak og takvinkel skal ikke overstige 45 grader.
- e) I området avsatt til "småbåtanlegg i sjø og vassdrag" kan etableres flytende kaipromenade og nærmiljøanlegg.
- f) Høyden på nye utfyllingsområder innen planområdet skal være minst cote 3. Dette gjelder områdene N2, N3, ABA1 og eventuelle utfyllinger innen andre områder.
- g) Gulvhøyde for ny bebyggelse innen planområdet skal være minst cote 3,5.
- h) I området SM1 kan det tas ut stein- og fjellmasser. Uttak skal skje ned til kote 3 og avsluttes ved rensk og sikring av gjenstående fjellskjæring. På deler av området hvor masseuttak er avsluttet kan arealet nyttes til næringsformål og bebygges med bygninger med gulvhøyde over kote 3,5 og byggehøyde inntil kote 16.
- i) I området SH1 kan det etableres båtoppsett.

Til § 12 - 7 nr. 2:

- a) Område N2 skal benyttes kun til sjørettet næringsvirksomhet. Her tillates ikke etablert utleievirksomhet til turisme eller annen form for ikke sjørettet virksomhet.
- b) Etter godkjenning fra Kystverket kan det i område N6 etableres kaianlegg/liggeplasser for fiskeflåten.

- c) Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventete steinkonsentrasjoner må regionale kulturmyndigheter underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken, jf. Kulturminnelovens § 8, andre ledd.

Til § 12 - 7 nr. 3:

- a) I område N2 tillates deponering av forurensede masser fra havbunnen innenfor planområdet. Før slik deponering igangsettes, skal planer for hvordan deponering skal gjennomføres og avsluttes være godkjent av forurensningsmyndighetene.
- b) I forbindelse med byggeaktivitet og graving på N2 skal det utvises aktsomhet slik at ikke forurensede masser spres.
- c) På område ABA1 skal det etableres deponi av rene masser. Fyllingshøyde cote 3. Angitt anleggsveg, TIT1, skal fjernes etter byggeperioden.

Til § 12 - 7 nr. 6:

- a) For hensynssone H570-1 gjelder:
I forbindelse med behandling av rivesøknad skal bygningens verneverdi vurderes. Dersom bygningen vurderes som verneverdig i seg selv eller som del av det helhetlige kulturmiljøet, kan søknad om riving avslås. For eksisterende bygning som i seg selv eller som del av bygningsmiljøet har verneverdige kvaliteter, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdiene ved endring av bygning eller oppussing av fasade. I bevaringsøyemed kan kommunen kreve at husets originale uttrykk og karakter, bevares, opprettholdes eller tilbakeføres.
Har bygningen bevart en stor grad av autenticitet i form av opprinnelige/eldre materialer, kan det stilles krav om at disse skal beholdes der det er mulig.
Ny bebyggelse skal ha en form og plassering som harmonerer med eksisterende bygningsmiljø.
- b) Innenfor de båndlagte områdene H730_1 er det et gravfelt (id 67740), bestående av fem gravhauger fra jernalder. Kulturminnene er automatisk fredet iht. Kulturminnelovens § 4. I områdene må det ikke gjennomføres inngrep som er i strid med samme lovs § 3:

Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje.
- c) Søknadspliktige tiltak som berører de angitte kulturminneområdene skal oversendes regional kulturminnemyndighet.

Til § 12 - 7 nr. 7:

- a) For boliger skal det avsettes 2 parkeringsplasser pr. boenhet og for næringsarealer skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. 100 m² gulvareal.
- b) I frisisiktsoner skal det ikke etableres vegetasjon eller annen sikthindring i en høyde på 0,5 meter over planet.

Til § 12 - 7 nr. 10:

- a) Før områdene N2, N3 og ABA1 tas i bruk, må kryss til E10 være opparbeidet med trafikkøy (dråpeøy) på sekundærveg. Før nye tiltak, sør for havneområdet, tas i bruk, må det være etablert trafikkøy i kryss mellom E10 og kommunal veg til havneområdet."

Til § 12 – 7 nr. 14:

- a) Offentlige arealer er E 10, molo, SH1, farleder og ferdsel i sjø, kai og kommunale veger samt skoleområdet. Det er ikke avsatt fellesarealer.