

Planbestemmelser for reguleringsplan 1-220 STJØRDAL SMÅBÅTHAVN

Arkivsak: 2009/201
Arkivkode: R Stjørdal 1-220
Sakstittel: Utvidelse av småbåthavna i Stjørdal med parkering, g/s-veg og friområde
Kommunestyrets vedtak: 24.03.2011

Mindre endring for gang- og sykkelveg til Molovika:
Plan-ID: 1-220-B
Saksnr: 2023/1882
Sist revidert: 20.03.2023
Vedtak mindre endring: 19.04.2023, sak 66/23

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området innenfor plangrensen som er vist på plankart datert 18.02.2009, sist revidert 07.03.2011, og vist på plankart for mindre reguleringsendring, datert 20.02.2023.

Området reguleres til følgende formål (Pbl § 12-5):

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 punkt 2):

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Molo
- Annen veggrunn
- Parkeringsplass

Grønnstruktur (PBL § 12-5 punkt 3):

- Friområde

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. 6):

- Småbåthavn og spesialområde for privat småbåtanlegg (land)
- Småbåthavn og privat småbåtanlegg (sjø)

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1 Rekkefølgekrav

1.1.1 Før det gis igangsettingstillatelse for bygging av moloer skal bro over Gråelva for gang- og sykkeltrafikk være igangsatt. Alternativt kan det dispenseres fra denne bestemmelsen dersom steinmassene til moloene skipes inn, eller at bygging pågår i en tid med liten allmenn ferdsel i området. Altså en konkret vurdering av byggetiden.

-
- 1.1.2 Før det gis igangsettingstillatelse skal det være gjennomført geoteknisk prosjektering av moloene, i henhold til vurderinger i Rambøll notat nr. 6100211-N01, datert 25.08.2010.
 - 1.1.3 Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak som omfatter vann og avløp skal det være utarbeidet plan godkjent av Stjørdal kommune, som viser tilkoblinger til offentlig vann- og avløpsnett.
 - 1.1.4 Før det gis tillatelse til parkering av bobiler i PSL2 og PSL3 må det være etablert tømmeanlegg for sanitær.
 - 1.1.5 Før det gis byggetillatelse for flytebrygger skal det være anlagt bobleanlegg innenfor areal regulert til formål spesialområde privat småbåtanlegg i sjø, som skal hindre gjenfrysing i havna. Alternativt må det vises til andre tiltak som kan hindre gjenfrysing for den delen som brukes vinterstid.

1.2 Dokumentasjonskrav

- 1.2.1 Søknad om igangsettingstillatelse skal inneholde utomhusplan, byggetegninger på grunnlag av geoteknisk prosjektering, snitt gjennom begge moloer som viser oppbygging over og under vann, samt plan for installering av bobleanlegg. Plassering og dimensjonering av bobleanlegget må være utredet.
- 1.2.2 Utomhusplanen skal vise moloer, eksisterende og planlagte koter, eksisterende og planlagt vegetasjon, bebyggelse, gangstier, møblering, renovasjon, sanitæranlegg, flytebrygger og andre installasjoner på land og i vann. Utomhusplanen skal også vise plassering av gjestebåtbrygge og bobleanlegg.

1.3 Automatisk vernede kulturminner

Dersom det avdekkes historiske spor i grunnen, skal arbeidet stanses og meldes til respektive myndighet. Tiltakshaver plikter å underrette den som utfører arbeidene om dette og er ansvarlig for at det blir overholdt jmf kulturminneloven.

1.4 Massehåndtering

Ved all massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det må foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene.

1.5 Naust

Naust merket med kryss på plankartet skal rives om nødvendig for å bygge gang- og sykkelveg. De tillates flyttet eller oppført på nytt i samme størrelse og standard som opprinnelig etter utbygging av gang- og sykkelveg. De resterende naustene kan beholdes i samme størrelse og utforming som idag.

Det tillates ikke innredning av naustene til annet bruk enn til oppbevaring av båt og fiskeutstyr, eventuelt allmennyttig formål eller undervisningsformål.

Det tillates ikke tilkobling til vann og avløp.

Det tillates ikke oppført nye private naust i området.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg

Kjøreveg er en del av Fylkesvei 34/Havnevegen i fortsettelse av veien fra Tangenområdet. Veien skal opparbeides som vist på plankartet, og utformes som samleveg Sa2 i Statens vegvesen håndbok 017.

2.2 Gang - og sykkelvei

2.2.1 Gang- og sykkelveg merket o_GS skal opparbeides som vist på plankartet.

2.2.2 o_GS skal opparbeides med 3 m asfalt + 0,25 m gruslagt eller asfaltert skulder på hver side.

2.2.3 I byggeplanfasen for gang- og sykkelveg skal forholdet til eksisterende naust vurderes og vises i byggetegninger: om de må rives eller hvor mye de skal flyttes eller oppføres på nytt.

2.3 Molo

Moloen skal opparbeides etter kriterier anbefalt i Rambøll notat nr. 6100211-N01. Fylling/skjæring ut i annet reguleringsformål tillates.

Moloens skråninger skal steinsettes/plastres på en estetisk tiltalende måte.

Moloen skal opparbeides i sammenheng med parkeringsplass P1 og P2 slik at den får en atkomst som er tilgjengelig for alle.

Moloen skal opparbeides med toppdekke som tilfredsstiller krav om tilgjengelighet for alle.

2.4 Annen veggrunn

2.4.1 Formålet omfatter vegskråninger, forstøtningsmurer, grøfter og annet vegareal. Arealet skal opparbeides som grøntrabatt som skal tilsås med stedegne arter. Ved kryss og avkjørsler skal frisiktsoner ivaretas.

2.4.2 Det skal anlegges belysning mot gang- og sykkelveg o_GS. Ved kryss og avkjørsler skal det benyttes forsterket belysning iht. prinsipper i håndbok V124 fra Statens vegvesen.

2.4.3 Innen o_AVG2 skal det etableres fysisk skille (kantstein, stabbestein eller lignende) mot tilgrensende parkeringsareal for kjøretøyer.

2.4.4 Innen o_AVG3 skal eksisterende treallé bevares så lenge det er tilrådelig med hensyn til sikkerhet.

2.5 Parkeringsplass

P1, P2 og P3 skal opparbeides som offentlige parkeringsplasser, og benyttes til rekreasjonstrafikk i havneområdet og Molovika.

P1 og P2 skal utformes i sammenheng med molo regulert til offentlig trafikkområde molo, og ha tilgjengelighet for alle. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal

dimensjoneres og avsettes til handicap-plasser.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Friområder

3.1.1 Friområdene F1 og o_FRI skal opparbeides, skjøttes og benyttes som friområde for allmennheten.

3.1.2 Det kan i områdene F1 og o_FRI oppføres anlegg med tilknytning til friluftsliv ved sjøen, så som ”gapahuk” for barnehager og skoler, naust for seiljoller, kajaker og kanoer m.v. Nye anlegg skal ta hensyn til friområdet når det gjelder utforming, plassering og volum.

3.1.3 Brygge kan oppføres i området F1, og flytebrygge kan legges ut.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

4.1 Småbåthavn og spesialområde for privat småbåtanlegg på land

SH, PSL1, PSL2 og PSL3 skal benyttes som parkerings- og manøvreringsareal for kjøretøyer, samt som båtopplag. Det tillates oppført mindre bygninger og installasjoner som er relatert til virksomheten, herunder også publikumsrelatert virksomhet som kafé/kiosk. Det skal for nevnte tiltak søkes om tillatelse etter Plan- og bygningsloven.

Det skal opparbeides grøntanlegg og gangstier rundt disse områdene i hht utomhusplan som skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse.

I PSL2 og PSL3 kan det parkeres bobiler.

4.2 Privat småbåtanlegg på sjøen

PSS1 skal benyttes til småbåthavn. Eksisterende moloer kan fjernes eller flyttes innenfor formåls grensen/plangrensen.

Det tillates etablert brygger, flytebrygger og moloer i området.

Det kan anlegges nødvendige innretninger for fortøyning, vann- og elektrisk forsyning og lignende.

Det skal for nevnte tiltak søkes om tillatelse etter Plan- og bygningsloven.

Moloen skal opparbeides etter kriterier anbefalt i Rambøll notat nr. 6100211-N01.

Plassering av molo og moloåpning på reguleringsplanen er retningsgivende.

Moloens skråninger ned i vann skal steinsettes/plastres på en estetisk tiltalende måte.

All fortøyning av fartøyer i havna skal foregå ved faste eller flytende kaianlegg.

Det skal installeres bobleanlegg innenfor dette formålet.

5. BESTEMMELSESONMRÅDER

-
- 5.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates midlertidig løsning i trasé og bredde for gang- og sykkelvei merket o_GS så lenge båtøppteppet består. Det skal etableres trafikkdelar mellom o_GS og vegkant dersom gang- og sykkelvegen anlegges nærmere enn 1,5 meter til vegkant.