
**Reguleringsbestemmelser
til
Områderegulering for
Del av Hankøundet - Fredrikstad kommune
Nasjonal plan-ID: 01061040**

Dato for siste rev. av bestemmelsene: 09.11.2018

Dato for kommunestyrets godkjenning: _____

§ 1. GENERELT

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

§ 1.2 Reguleringsformål:

Pbl § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg

- Frittliggende småhusbebyggelse (B1-4, B6, B9-14 og B16)
- Frittliggende fritidsbebyggelse (F2-4)
- Fritidsbebyggelse konsentrert (F)
- Utleiehytter (U1 og U3)
- Annen næring (N1-8)
- Idrettsanlegg (I1-3)
- Energianlegg (E1-3)
- Avløpsanlegg (A1-2)
- Seilsport-/marinaanlegg (SM)
- Kontor/bevertning/bolig (KBB)
- Småbåtanlegg i sjø (S1-17)
- Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone (SS1-17)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (K1-13)
- Fortau (FO1-4)
- Gang- og sykkelveg (GS1-6)
- Gangveg (G1-3)
- Annen veggrunn – tekn. anlegg (AV1-4)
- Annen veggrunn – grøntanlegg (AVG)
- Leskur (L1-3)
- Kai (KA1-2)
- Kollektivholdeplass (KH1-7)
- Rasteplass (R)
- Parkeringsplass på grunnen (P1-3, P5-9)
- Parkeringshus/anlegg (PA)

3. Grønnstruktur

- Friområde (FR1-3)
- Vegetasjonsskjerm (V1-6, V10-14, V16-20)

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- Skogbruk (LS1-2)
- Naturformål (NA2-9)

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Ferdsel (FE1-9)
- Farled (FL)
- Bøyehavn (BH1-4)
- Naturområde i sjø (NS)
- Regattabane (VS)
- Badeområde (BA1-3)

§ 1.3 Hensynssoner (hensynssonene er ikke angitt med egne feltbetegnelser fordi de benyttes i kombinasjon med andre reguleringsformål):

Pbl § 12-6:

- Sikringssoner - frisikt (140)
- Hensynssoner – landskap (550 – område 1-9)
- Hensynssoner – kulturmiljø (570 – område 1-8)
- Hensynssoner – støy (210 - 220)

§ 2. FELLESBESTEMMELSER (Pbl § 12-7 nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6)

§ 2.1 Universell utforming (jfr. pbl § 12-7 nr. 4)

a) Ved søknader om tiltak innenfor allment tilgjengelige områder skal prinsippene om universell utforming legges til grunn. Det skal tilstrebes god tilgjengelighet som virker inkluderende, slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på en likestilt måte, - jfr. Miljøverndepartementets rundskriv T-5/99 B, Tilgjengelighet for alle.

b) Arealer i tilknytning til næringsvirksomheter – publikumsinnganger mv., samt viktige gangforbindelser til disse, skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøreareal og parkeringsareal. Adkomst til innganger skal tilrettelegges for bevegelses- og orienteringshemmede.

c) Visuell informasjon/skilting skal planlegges på en klar og tydelig måte, og som letter ferdsele for orienteringshemmede.

d) Ved planlegging av ny vegetasjon skal vekster med allergifremkallende pollen unngås.

§ 2.2 Kulturminner (jfr. pbl § 12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jfr. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8.

§ 2.3 Forurensning (jfr. pbl § 12-7 nr. 3, 4)

a) Dersom det under anleggsarbeider påtreffes forurensede masser skal disse fjernes og leveres til godkjent mottak (jfr. forurensningslovens § 7 om plikt til å unngå forurensning).

b) Det må til enhver tid påses at støynivået ikke overstiger Miljøverndepartementets krav i *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442)*.

c) Det må til enhver tid påses at tiltak ikke kommer i konflikt med Miljøverndepartementets krav i *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)*.

§ 2.4 Landskapsplaner – kvalitetskrav (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 4, 6)

Der det annet sted i bestemmelsene er stilt krav om detaljert landskapsplan for den ubebygde delen av tomta eller området, skal denne være utført av fagkyndig og gi tilstrekkelig opplysninger om hvordan den ubebygde delen av tomta eller området vil bli behandlet.

Landskapsplanen skal redegjøre for eksisterende og framtidig terreng, behandling av og materialvalg på alle overflater, behandling eller beplantning av fyllinger og skjæringer, evt. utførelse av forstøtningsmurer med kotehøydeangivelser og evt. snitt, opplysninger om evt. arealavgrensende tiltak (gjerder etc.), vegetasjon som skal bevares, ny beplantning, overvannshåndtering og utebelysning.

§ 2.5 Renovasjon (jfr. pbl § 12-7 nr. 2, 4)

Renovasjon skal løses i hht det til enhver tid gjeldende renovasjonsreglement i kommunen. Dvs. at valg og plassering av avfallsbeholdere skal ved hvert relevant byggetiltak avklares med kommunen før tiltaket gjennomføres.

§ 2.6 Estetikk (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

a) Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at alle tiltak får en god estetisk utforming - både i seg selv og i forhold til omgivelsene - og at tiltak i samme gruppe får en harmonisk utforming. Bygningenes form, material- og fargebruk skal som hovedregel gjenspeile tradisjonell kystkulturbebyggelse for distriktet. Kommunen kan også på steder der det måtte passe tillate en friere arkitektonisk utforming, noe som stiller store krav til forståelse og utformingen av byggets forhold til det helhetlige miljøet rundt.

b) Fargeforslag skal følge byggesøknaden og godkjennes av kommunen. Kommunen kan forby bruk av farger og materialer som vil virke særlig fremtredende i landskapsbildet eller skjemmende på annen måte. Reflekterende takmaterialer er ikke tillatt.

c) Det tillates kun nedadrettet og blendingsfri utebelysning. Evt. uplights, spesiell fasadebelysning eller annen effektbelysning skal nyttes med stor varsomhet.

§ 2.7 Reklame (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 4)

I områder avsatt til næringsformål skal det, samtidig med søknad om igangsetting av tiltak, sendes inn en egen skiltplan hvor det redegjøres for skilting av veger, bygninger og anlegg. Gjeldende skilt- og reklamevedtekter for Fredrikstad kommune skal følges.

§ 2.8 SEFRAK-registrerte bygninger (jfr. pbl § 12-7 nr. 6)

Eksisterende verneverdige bygninger tillates som hovedregel ikke revet. Bygninger som rives pga. brann eller annen totalskade, skal fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med eksteriør som i form, farge og materialvalg er tilpasset strøkets karakter. Alle tiltak som omfatter SEFRAK-registrerte bygninger skal forelegges fylkeskonservator til uttalelse.

§ 2.9 Overvann (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 4)

Behandling av takvann og overvann skal fremgå av byggesøknad. Løsninger for lokal overvannsdisponering skal godkjennes av kommunen.

§ 2.10 Bygningers plassering (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Vist plassering av og form på ny bebyggelse i planen er veiledende der ikke annet fremgår for de enkelte delområder. Endelig plassering skal godkjennes av kommunen.

§ 2.11 Beregning av BYA (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 5)

I alle næringsområder er markparkeringsarealer ikke inkludert i maksimalt tillatt BYA.

§ 2.12 Fare for skader på omgivelsene eller på selve tiltaket (jfr. pbl § 12-7 nr. 4)

Alle tiltak skal kunne gjennomføres uten fare for skade på selve tiltaket eller på omgivelsene (masseutglidning, rasfare, setningsskader, grunnvannsendringer mv.).

Der hvor det er usikre eller dårlige grunnforhold, dårlig kvalitet på berggrunn eller lignende, skal det foretas nødvendige undersøkelser og/eller vurderinger som må dokumentere at skader ikke kan påregnes før tillatelse til tiltaket kan gis. Evt. avbøtende tiltak skal beskrives.

For enkle, uisolerte lagerbygg og boder som oppføres nær strandlinjen kan kravet om gulvhøyde på minst cote +2,5 fravikes dersom dette er vanskelig å forene med en god landskapstilpassing.

§ 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl § 12-5 nr. 1 og 12-7 nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7)**§ 3.1 Frittliggende småhusbebyggelse (B1-16)****§ 3.1.1 Generelle regler for alle delområder (jfr. pbl § 12-5 nr. 1 og 12-7 nr. 1, 2, 5)**

a) Innenfor byggeområdene (B1-14) tillates eksisterende bebyggelse opprettholdt innenfor viste byggegrenser. Områdene skal benyttes til eneboliger og eneboliger med utleiedel/ sekundærleilighet og tilhørende anlegg.

b) Ny bebyggelse skal utformes i tråd med § 2.6 ovenfor. Maks. tillatt mønehøyde er 8 m over ferdig planert terreng.

c) Maks. tillatt BYA er 20% for områdene B1-2, B4 og B6 og 25% for områdene B 12-14. Eiendommer hvor samlet BYA allerede er lik eller overskrider ovennevnte verdier, tillates opprettholdt med sin nåværende bebyggelse, men ikke utvidet. Der hvor forholdene ligger til rette for det kan likevel kommunen tillate at det bygges garasje/carport til erstatning for eksisterende biloppstillingsplass(er).

d) Ny bebyggelse skal søkes plassert og utformet slik at det unngås markerte fyllinger og forstøtningsmurer.

e) Garasje/carport/utebod skal være tilpasset bolighuset med hensyn til takvinkel, materialvalg, form og farge. Maks. mønehøyde for garasje/carport/utebod er 5,0 m målt ved bygningens høyeste gavlvegg. Maks. BYA for garasje/carport/utebod er 50m² pr. boenhet. Garasje/carport/utebod med BYA under 50 m² kan plasseres inntil 1,0m fra nabogrense. Ved plassering av garasje eller carport skal det alltid være plass på egen tomt til 1 biloppstillingsplass med lengde 5,0 meter foran garasje eller carport. Ved dobbelgarasje eller kombinert garasje/carport skal det tilsvarende være plass til 2 biloppstillingsplasser foran innkjøringene. Garasje/carport/utebod tillates plassert utenfor viste byggegrenser inntil 1,0 meter fra veg (gjelder ikke mot fylkesvegen) dersom garasjen/carporten legges parallelt med vegen og forholdene ellers ligger til rette for det.

f) Eksisterende avkjørslar tillates opprettholdt der ikke planen viser ny avkjørsel for den aktuelle eiendom.

§ 3.1.2 Særskilte regler for delområder (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 6)

a) Delområdene B3, B9-11 og B16 inngår i eksisterende boligtomter eller er regulert som tillegg til disse. Arealene tillates ikke bebygd pga bestemmelser om byggegrense mot veg eller krav om frisikt ved kryss.

b) Innenfor delområdene B4, B6 og B12-14 skal bestemmelsenes §8.3 tillegges særlig vekt.

§ 3.2 Fritidsbebyggelse (F2-4 og F), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 5)

§ 3.2.1 Frittliggende fritidsbebyggelse (F2-4), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 5)

- a) Innenfor delområdene F1-4 tillates eksisterende fritidsbebyggelse opprettholdt innenfor viste byggegrenser.
- b) Innenfor delområder som er omfattet av formålet skal samlet bruksareal (BRA) ikke overstige 70m². Det kan gis et tillegg på inntil 10m² for etablering av VA-rom der det er vanskelig å få dette plassert i bestående bygningskropp og hensynet til friluftsliv, natur og landskap ivaretas på en tilfredsstillende måte. Ved beregning av BRA skal utvendig overbygget areal ikke medregnes. Det tillates maks. to bygg pr. eiendom, men kun én bruksenhet. Enheter hvor bebyggelsens størrelse allerede er lik, eller overskrider ovennevnte verdier, tillates ikke utvidet.
- c) Ny bebyggelse skal utformes i tråd med § 2.6 ovenfor. Maks. tillatt mønehøyde er 5,0 m.

§ 3.2.2 Konsentrert fritidsbebyggelse (F), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 5)

- a) Innenfor delområde F tillates eksisterende fritidsbebyggelse opprettholdt og ny bebyggelse oppført innenfor viste byggegrenser.
- b) Maks. tillatt BYA er 400 m² for samlet bebyggelse. Maks. tillatt mønehøyde er cote + 9,0. eksisterende bebyggelse innenfor hensynssone kulturmiljø tillates opprettholdt med sin høyde (mønehøyde over cote + 9,0). Se også § 8.3.
Ved igangsettingssøknad skal det foreligge detaljert landskapsplan for området, jfr. § 2.4.

§ 3.3 Utleiehytter (U1 og U3)

§ 3.3.1 Generelle regler for alle områder (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2)

- a) Det tillates ikke fradeling av enkeltparseller eller seksjonering innenfor de enkelte delfelt.
- b) Bebyggelsen skal utformes i hht § 2.6

§ 3.3.2 Særskilte regler for delområder (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 4, 5, 6)

- a) Innenfor området U1 tillates eksisterende sjøboder benyttet til utleie. Det tillates oppført en ny sjøbod som vist i plankartet i tillegg til de to eksisterende. Eksisterende arkitektonisk uttrykk skal videreføres i ny bebyggelse (jfr krav i § 8.3). Maks. tillatt BYA for ny bebyggelse ekskl. biloppstilling er 35m². Maks. tillatt mønehøyde for ny bebyggelse er 5 m over ferdig planert terreng.
- b) Eksisterende sjøbod U3 tillates benyttet til utleie. Bygningen tillates ikke utvidet. Eksisterende arkitektonisk uttrykk skal videreføres (se §§ 2.6, 2.8 og 8.2 om estetikk, SEFRAK-registrerte bygninger og bevaringsverdig landskap).

(§ 3.4 Bevertning (BV), Punktet utgått ved revisjon av 11.04.14)

§ 3.5 Annen næring (N1-8)

§ 3.5.1 Generelle regler for alle områder (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Bebyggelsen skal utformes i hht § 2.6

§ 3.5.2 Særskilte regler for delområder (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 5, 6, 7)

- a) Innenfor delområde N1 (Johs. Kiosk og butikk) tillates eksisterende bygninger og virksomhet (kiosk, butikk, bensinsalg for båter, båtutleie, bolig mv.) opprettholdt og videreutviklet innenfor viste byggegrenser. Maks. tillatt BYA er 25%. Maks. mønehøyde er 8 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 30° og 40°. Se også § 8.3 om hensynssone kulturmiljø.

b) Innenfor delområde N2 (Fjeldly marina) tillates eksisterende bygninger og virksomhet (marinaanlegg med båtopplag) opprettholdt og videreutviklet innenfor viste byggegrenser. Maks. tillatt BYA for bebyggelse er 15%.

Innenfor området tillates etablert verksted, lager, kontor og 1 hybel til utleie for sesongarbeider (maks tillatt BRA= 25 m²). Utleieleilighet tillates ikke fradelt eller seksjonert. Maks. tillatt mønehøyde er 10,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelse skal ha saltak med takvinkel minimum 30°.

Området tillates benyttet som utendørs opplagsareal og parkeringsareal tilknyttet småbåthavnområde S3. Opplags-/parkeringsareal skal ikke medregnes i BYA.

Se også § 8.3 om hensynssone – kulturmiljø.

c) Innenfor delområde N3 (Hankø Marina) tillates arealene nyttet til marinavirksomhet og annen næringsvirksomhet som har tilknytning til maritim aktivitet (eksempel: serviceanlegg/salg/anlegg/verksted for båter og båtmotorer, kiosk/restaurant/café, forretning, båtopplag, parkering, parkeringshus, virksomhet for turisme (inkl overnattingstilbud), 5 boliger samt hybler for ansatte. Det tillates videre å nytte området til bygningsmessige anlegg, parkering og båtopplag for betjening av tiliggende område for seilsports-/marinaanlegg (område SM). Bebyggelsen skal ligge innenfor viste byggegrenser.

Maks tillatt BYA er 55 % ekskl. markparkering. Maks. tillatt mønehøyde er 11 m over gjennomsnittlig planert terreng. For bygg nyttet til båtlager er tilsvarende maksimale høyde 13 m. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 30° og 40° med unntak av p-hus, båtlager og evt nytt restaurantbygg som kan tillates med en friere takutforming som tilfredsstiller estetiske krav i seg selv og i forhold til omgivelsene. For mindre mellombygg tillates andre takformer inkl flate tak.

Ved igangsettingssøknad skal det foreligge detaljert landskapsplan for området, jfr. § 2.4.

d) Innenfor delområde N4 tillates det opparbeidet hovedadkomst til fjellhall (i område PA). Det skal legges vekt på estetisk utforming av innslaget i fjellet slik at ikke dette framstår som "sår" i landskapet. Kjøreport skal ha en farge som er mest mulig tilpasset omgivelsene. Ved igangsettingssøknad skal det foreligge detaljert landskapsplan for området, jfr. § 2.4. Før det gis avkjørselstillatelse skal det vurderes om avkjørselen, i tillegg til å ha tilstrekkelig frisikt som vist i planen, også bør sikres med skilt – evt også særskilt varslingsutstyr som gir signal når det foregår båttransport ut/inn av hallen som berører fylkesveien. Båttransport mellom fjellhall og småbåthavn S10 tillates ikke.

e) Innenfor delområde N5 tillates det etablert gangadkomst til fjellhall (i område PA). Det skal legges vekt på estetisk utforming av innslaget i fjellet slik at ikke dette framstår som "sår" i landskapet. Port skal ha en farge som er mest mulig tilpasset omgivelsene. Ved igangsettingssøknad skal det foreligge detaljert landskapsplan for området, jfr. § 2.4.

f) Innenfor delområde N6 tillates eksisterende virksomhet (marinaanlegg med parkering) opprettholdt og videreutviklet. Området skal også dekke parkeringsbehovet for område KBB. Se også § 8.3 om hensynssone - kulturmiljø.

g) Delområde N7 tillates opprettholdt og videreutviklet til marinavirksomhet med tilhørende servicefunksjoner og inntil 8 enheter (sjøboder) for utleie. Utleieenheter tillates ikke fradelt eller seksjonert.

Maks. tillatt BYA er 400 m² for samlet bebyggelse. Maks. tillatt mønehøyde er 7,5 m over ferdig planert terreng. Bygningene skal ha saltak med takvinkel 30-40 °. Ved igangsettingssøknad skal det foreligge detaljert landskapsplan for området, jfr. § 2.4.

h) Innenfor delområde N8 tillates eksisterende næringsbebyggelse opprettholdt. Området tillates nyttet til sjø-/båtrelatert næringsvirksomhet – primært lagring av båter og båtutstyr. Eksisterende bebyggelse skal i størst muligi grad søkes bevare aht kulturhistorisk verdi (jfr egen hensynssone for dette).

Ved eventuelt behov for totalrenovering eller nybygg, skal denne ha samme mål som eksisterende bebyggelse (lengde, bredde, høyde og takvinkel) og samme material- og fargebruk.

Maks. tillatt BYA er 15%. Se også § 8.3 om hensynssone - kulturmiljø.

§ 3.6 Idrettsanlegg (I1-3)

§ 3.6.1 Generelle regler for alle områder, (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Bebyggelsen skal utformes i hht § 2.6

§ 3.6.2 Særskilte regler for delområder, (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 6)

a) Innenfor området I1 (Hankø Yacht Club) tillates eksisterende bebyggelse opprettholdt og utvidet innenfor viste byggegrenser. Maksimalt tillatt BYA er 30%.

Se også § 8.3 om hensynssone - kulturmiljø.

Bebyggelsen skal ha saltak eller pulttak med maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde på hhv 7,5 m og 4,5 m målt over gjennomsnittlig planert terreng.

I områdets vestre del der bebyggbar sone innenfor viste byggegrenser er smalere er det kun tillatt med mindre bygninger (type sjøboder o.l.) til lagring av utstyr. Av maksimalt tillatt BYA innenfor I1 er det i denne sonen tillatt med bebyggelse med samlet grunnflate ikke over 75 m². Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er i denne sonen kun 5,5 og 3,5 m målt over gjennomsnittlig planert terreng.

b) Innenfor området I2 (Hankø Yacht Club) tillates eksisterende bygning revet og erstattet med ny bebyggelse innenfor viste byggegrenser og med tilsvarende arkitektonisk uttrykk.

Maksimalt tillatt BYA er 75%. Se også § 8.3 om hensynssone - kulturmiljø.

Bebyggelsen skal ha saltak eller pulttak med maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde på hhv 7,5 m og 4,5 m målt over gjennomsnittlig planert terreng.

c) Innenfor området I3 (Andersenslippen) tillates eksisterende virksomhet (base for Fredrikstad seilforenings drift og museumslokale for kystkultur/seilhistorie) videreført og utviklet. Eksisterende bygninger og anlegg skal bevares.

Supplerende bygg eller anlegg kan tillates innenfor viste byggegrenser og med maksimalt tillatt BYA lik 30% (parkering ikke medregnet da denne ligger på eget formål) – og da utformet slik at de ikke kommer i konflikt med bevarings-hensynet. Eventuell ny bebyggelse skal ha saltak eller pulttak med maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde på hhv 7,5 m og 4,5 m målt over gjennomsnittlig planert terreng.

Alle søknadspliktige tiltak skal sendes fylkeskonservator til uttalelse. Se også § 8.3 om hensynssone - kulturmiljø.

§ 3.7 Energianlegg (E1-3), jfr. pbl § 12-7 nr. 1

Områdene skal nyttes til transformatorstasjoner/nettstasjoner med tilhørende sikringssoner.

Særskilt(e) lov og forskrifter for slike anlegg skal gjelde for områdene i tillegg til PBL.

§ 3.8 Avløpsanlegg (A1-2) , jfr. pbl § 12-7 nr. 1

Områdene skal nyttes til pumpestasjoner.

§ 3.9 Seilsports-/marinaanlegg (SM), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 5, 6)

a) Området SM tillates benyttet til seilспорт og marinavirksomhet (sistnevnte tilknyttet området N3) og skal utformes ut fra dette formålet. I den grad det ikke skjer til fortregning for hovedformålene, kan også andre sportsaktiviteter og annen næringsvirksomhet (f. eks. sjørelatert turisme) tillates innenfor området.

b) Området tillates etablert som en fylling opp til maksimalt cote + 1,6. Selve kaifronten skal søkes senket med inntil 50 cm (dvs. ned mot cote +1,1). Fyllingens avslutning mot sjø skal

opparbeides som en kaifront med et godt estetisk uttrykk. Som del av kaifronten tillates det etablert utsettingsramper eller andre innretninger som tjener virksomheten.

c) Innenfor området tillates det oppsatt kran for utsetting og opptak av båter. Videre tillates oppført lager/redskaphus/servicehus knyttet til seilsvirksomheten innenfor vist byggegrense. Maks. tillatt BYA er 120m², og maks. tillatt mønehøyde er cote + 6,5.

Bygningen skal ha saltak eller pulttak. Bebyggelsen skal utformes i hht § 2.6.

d) Midlertidig lagring av båter i forbindelse med regattavirksomhet, service/reparasjoner, maritimt rettet næringsliv mv. er tillatt hele året. Ordinært vinteropplag av båter er tillatt i perioden 01.10 til 15.04. Området tillates ikke benyttet til langtidsparkering.

e) Området S5 tillates gitt gangadkomst over område SM fra gangvei G1.

f) Ved søknad om tiltak i område SM skal det foreligge detaljert landskapsplan for området, jfr. § 2.4.

§ 3.10 Byggeområde for kontor/bevertning/bolig (KBB), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 5, 6)

a) Innenfor område KBB tillates eksisterende bebyggelse opprettholdt og nytt til kontorvirksomhet, bevertning eller bolig (hver for seg eller i kombinasjon). Maks 50% av bebyggelsens gulvareal (BRA) tillates nytt til boligformål (tilsvarende dagens situasjon der 1. etg. nyttes som bolig).

For kontor og bevertningsformål kreves 2 p-plasser pr 100 m² BRA innenfor område N6.

b) Maks. tillatt BYA er 100% idet eksisterende bebyggelse tilsvarer hele området.

Maks. tillatt gesims- og mønehøyde er hhv cote + 6 og cote + 9 (tilsvarende dagens bygg).

Se også § 8.3 om hensynssone - kulturmiljø.

§ 3.11 Småbåtanlegg i sjø (S1-17)

§ 3.11.1 Generelle regler for alle delområder, jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 5

a) Innenfor delområdene tillates sjøarealet nytt til bryggeområde for fritidsbåter.

Det tillates ikke skjemmende konstruksjoner eller anlegg. Som eventuell belysning på bryggene tillates kun lave pullertarmaturer med skjermet nedadrettet lys som sikrer mot overdrevet eksponering og blanding av båtførere. Vist bryggeplassering er i hovedsak veiledende, mens vist omfang (antall bryggemeter) er å betrakte som et maksimum.

Minstekrav til parkeringsdekning er 0,4 biloppstillingsplasser pr båtplass. For havner der all båtpuss utføres av havneeier og ikke båteier er tilsvarende krav 0,35. Kravet omfatter ikke småbåtanleggene S8, S9 og S14 og den bryggen innenfor S4 som har landfeste på delområde SM. Kommunen kan videre fravike kravet helt eller delvis for båtplasser som er juridisk varig tilknyttet boliger/fritidsbebyggelse som ligger tilstrekkelig nær havneanlegget.

Ved byggsøknad for bryggeanlegg skal det redegjøres for hvordan miljøhensyn er ivaretatt, så som håndtering av miljøgifter ved spylesplass ved opptakssted, mottak av septikavfall, mottak av miljøfarlig avfall, havnereglement for å hindre utslipp av spillolje ol).

§ 3.11.2 Særskilte regler for delområder, jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7

a) Innenfor områdene S1-3 tillates eksisterende brygger opprettholdt/erstattet og utvidet slik det framgår av reguleringsplanen.

b) Innenfor området S4 tillates eksisterende brygger opprettholdt/erstattet og utvidet slik det framgår av reguleringsplanen. Det tillates kun benyttet flytebrygger. Den ytre linje av brygger mot farled FL skal legges ut med linjeføring (buet linje) som vist i planen. Yttersiden av de ytterste bryggene (mot leden i sundet) tillates kun nytt til «longside» fortøyning.

På den delen av bryggeanlegget som i plankartet er vist med bredere brygge - tillates det innenfor viste byggegrenser etablert bensinpumpeanlegg sammen med boder for betjening av drivstoffutsal og gjestehavn, dusjrom for gjesteplasser og redskapsboder for havna forøvrig.

Bebyggelsen skal være utpreget småskalapreget ("bodpreg"), ha maksimal gesims-/møne høyde på hhv 2,4 m og 3,4 m og maksimalt samlet BYA ikke over 500 m².

Parkeringsbehov knyttet til bryggeanlegget skal løses på Furuøy (delfelt N3, FR2, P2, P3) eller i delfelt PA (fjellhallen).

Området SM og vestre del av bryggeanlegget på S5 forutsettes gitt adkomst via sjøområdet i S4.

c) Innenfor området S5 tillates det opparbeidet båtplasser til erstatning for båtplassrettigheter som må vike ved opparbeidelse av området SM, og som ikke er forutsatt flyttet til S6.

d) Innenfor området S6 tillates eksisterende brygge erstattet og utvidet slik planen viser. Det tillates kun benyttet flytebrygge.

e) Innenfor området S7 tillates eksisterende brygger opprettholdt slik det framgår av reguleringsplanen. Det tillates kun benyttet flytebrygger. Parkeringsbehovet tillates dekket innenfor samme bestemmelser som for S4. Strandsonen tillates nytt til korttidsparkering for av-/pålessing av bagasje/utstyr.

f) (utelatt ved revisjon og erstattet av siste setning i pkt b over).

g) Innenfor områdene S8-9 tillates eksisterende brygger opprettholdt/erstattet og utvidet slik det framgår av reguleringsplanen. Bryggene skal benyttes som liggeplasser ved regattaarrangementer. Bryggene tillates ikke benyttet som ordinære båtplasser utover nødvendige plasser knyttet til virksomheten ved Hankø Yacht Club.

h) Innenfor området S10 tillates det opparbeidet båtplasser, men ikke opptaks-/utsettingsområde for båter. Parkeringsbehov knyttet til bryggeanlegget skal løses i delfelt PA (fjellhallen). Innenfor området tillates oppført redskapshus knyttet til bryggeanlegget som vist i plankartet. Maks. tillatt BYA er 20 m², og maks. tillatt mønehøyde er cote + 5,5. Bygningen skal ha saltak.

i) Innenfor områdene S11-12 tillates eksisterende brygger opprettholdt. Brygger som må saneres ved framføring av gang-/sykkelvegen tillates erstattet med nye innenfor formålet.

j) Bestemmelsen er tatt ut ved revisjon av 14.09.18 og erstattes av § 3.12.2.b.

k) Innenfor området S14 (Andersenslippen) tillates eksisterende brygger opprettholdt/erstattet og utvidet slik det framgår av reguleringsplanen. Liggeplasser for seilbåter som deltar i regattaer skal ha prioritet. Båtplassene tillates benyttet til ordinære båtplasser utenom regattaarrangementer. Parkeringsbehov knyttet til bryggeanlegget skal løses på delfeltene P5 og P7 – alternativt i fjellhallen PA dersom behovet er til stede.

l) Innenfor området S15 skal det, pga trang plassering og dårlig utnyttelse av sjøarealet, utarbeides en samlet bryggeplan for området før kommunen gir tillatelse til endringer/utvidelse av bryggeanlegg(ene).

m) Innenfor områdene S16 skal eksisterende pælebrygger bevares (se også § 8.3 hensynssoner - kulturmiljø).

n) Innenfor området S17 tillates eksisterende brygger opprettholdt/erstattet og utvidet slik det framgår av reguleringsplanen. Det tillates kun benyttet flytebrygger. Parkeringsbehov knyttet til bryggeanlegget skal løses innenfor områdene N6 og N7.

§ 3.12 Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsoner (SS1-17)

§ 3.12.1 Generelle regler for alle områder, jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 5, 7

Innenfor områdene tillates sjøarealet nytt som privat bryggeområde for fritidsbåter. Det tillates ikke skjemmende konstruksjoner eller anlegg. Som eventuell belysning på bryggene tillates kun lave pullertarmaturer med skjermet nedadrettet lys som sikrer mot overdrevet eksponering og blending av båtførere.

Vist bryggeplassering er i hovedsak bindende, men kommunen kan godkjenne mindre avvik der dette er godt begrunnet. Bryggeanlegg tillates utvidet der dette er vist i planen eller ut til viste byggegrenser.

Eksisterende sjøboder/badehus/redskapsboder på land/på brygger tillates opprettholdt og vedlikeholdt/restaurert i opprinnelig stil. Det tillates ikke oppført nye sjøboder eller lignende på land eller på brygger. På gnr. 85, bnr. 55 tillates oppført sjøbod/badehus med maksimal grunnflate 18 kvm, med maksimal møne-/gesimshøyde lik 4/2,7 m, i tradisjonell stil og uten solgård/lévegger/gjerder.

Minstekrav til parkeringsdekning er 0,4 biloppstillingsplasser pr båt plass. Kommunen kan fravike kravet for båt plasser tilknyttet boliger/fritidsbebyggelse som ligger tilstrekkelig nær havneanlegget.

§ 3.12.2 Særskilte regler for delområder, jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 6

a) Innenfor området SS8 tillates etablert ny brygge forbeholdt fastboende i Vestre Vikane-området.

b) Innenfor områdene SS11 og S13 tillates etablert nye brygger til erstatning for brygger som må saneres i forbindelse med framføring av gang-/sykkelvei. Eksisterende sjøbod(er) tillates flyttet/gjenoppbygd innenfor samme område og med samme arkitektonisk uttrykk og størrelse. Innenfor område S13 tillates nye brygger plassert annet sted enn hva planen viser dersom det gir en mer optimal løsning.

c) Innenfor området SS14 skal eksisterende pælebrygger bevares (se også § 8.3 hensynssoner - kulturmiljø).

§ 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5 nr. 2 og 12-7 nr. 1, 2, 3, 5)

§ 4.1 Generelle regler

Alle tiltak som berører offentlig veggrunn (også private avkjørsler som endres eller nyanlegges) skal godkjennes av vedkommende vegmyndighet før tiltakene gjennomføres. Avkjørsler som er regulert som eget formål er bindende mht plassering. Avkjørsler vist med avkjørselspil er veiledende, slik at annen plassering kan godkjennes dersom den kan dokumenteres å være bedre.

Der hvor ulike typer samferdselsanlegg grenser til havneanlegg i sjø, tillates at bryggeanleggenes landdel føres fram til tilstøtende gangvei/fortau, selvom anlegget da vil berøre regulert skulder til gangvei/fortau og/eller også regulert "annen veigrunn".

§ 4.2 Kjøreveg (K1-13), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

a) K1-3 og K5-13 omfatter private og felles avkjørsler til tilliggende eiendommer og næringsvirksomheter. Avkjørslene kan benyttes som adkomst til alle eiendommer i planen som forutsettes å ha adkomst via disse – og av grunneierne/festere/rettighetshavere som har rett til bruk av dem. K5 tillates i tillegg benyttet til tømmertransport, som gangadkomst til fjellhallen og gangveg/turveg til tilliggende utmarksområder.

b) K4 omfatter eksisterende Fv 117 (Vikaneveien) som skal nyttes til offentlig kjøreveg. Byggeplaner for vegutvidelser, tracéjusteringer, kryss, busslommer og gang-/sykkelveger/fortau som berører denne vegen skal godkjennes av Statens vegvesen.

c) K12 skal opparbeides som ny adkomst til felt N6 og N7 (Hankøund slipp). K11 skal stenges for gjennomkjøring til felt N6/N7 når K12 er opparbeidet, og kun fungere som adkomst til tilliggende boliger/hytter.

§ 4.3 Fortau (FO1-4), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Regulert fortau skal opparbeides som vist på plankartet. Det kan gjøres mindre avvik fra dette i samråd med aktuell vegmyndighet for å tilpasse dette best mulig på vanskelige partier. Endelig utforming skal framgå av byggeplan. Fortau skal opparbeides med fast dekke.

§ 4.4 Gang- og sykkelveg (GS1-2 og GS 4-6), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Arealene skal benyttes til gang-/sykkelveg som vist i plankartet. Det kan gjøres mindre avvik fra dette i samråd med aktuell vegmyndighet for å tilpasse dette best mulig på vanskelige partier. Endelig utforming skal framgå av byggeplan. Gang-/sykkelveger skal opparbeides med fast dekke.

§ 4.5 Gangveg (G1-3), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Arealene skal benyttes som gangveger som vist i plankartet. Gangvegene skal opparbeides med fast dekke.

§ 4.6 Annen veggrunn

§ 4.6.1 Annen veggrunn - tekn. anlegg (AV1-4), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Arealene skal nyttes som sideareal/grøfteareal til gang-/sykkelveg. Det tillates ikke sikthindrende tiltak på arealene (høyere enn 50 cm).

§ 4.6.2 Annen veggrunn - grøntanlegg (AVG), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Arealet skal nyttes som sideareal/skjæring/fylling mellom vei og parkeringsplass. Arealet skal beplantes. Kommunen kan tillate at høydeforskjellen mellom vei og parkeringsplass alternativt opptas vha støttemur i naturstein.

§ 4.7 Leskur (L1-3), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Arealene skal nyttes til leskur i tilknytning til bussholdeplasser.

§ 4.8 Kai (KA1-2), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Arealene skal nyttes om kaianlegg for fergeforbindelsen mellom fastlandet og Hankø.

§ 4.9 Kollektivholdeplass (KH1-7), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1)

Arealene skal nyttes til bussholdeplasser langs FV 117 - Vikaneveien - som vist i plankartet.

§ 4.10 Rasteplass (R), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 5)

- a) Området skal opparbeides som offentlig tilgjengelig rasteplass med parkeringsplasser, sittegrupper, og muligheter for fiske og bading (badestige/badebrygge).
- b) Innenfor området tillates inntil 10 parkeringsplasser reservert for hytteeiere i området som i dag enten mangler parkeringsplass eller har slik med trafikkfarlig avkjørsel.
- c) Ved byggesøknad skal det foreligge detaljert illustrasjonsplan for opparbeidelse av området.

§ 4.11 Parkeringsplasser på grunnen (P1-9), jfr. pbl § 12-7 nr. 1

- a) P1 tillates opparbeidet som parkeringsareal for områdene U1 og SS2, dvs. brukere av bryggeanlegg og sjøboder på «Andreassenslippen».
- b) P2 og P3 tillates nyttet som parkeringsareal for rettighetshavere på Hankø (hytteeiere og næringsvirksomheter med avtalefestet rett til parkeringsplass) og for dagsbesøkende i området (i hht parkeringsbestemmelsene i reguleringsplan Søndre Hankø, vedtatt 21.09.1989). Ved igangsettingssøknad skal det foreligge detaljert landskapsplan for området, jfr. § 2.4.

Dersom nevnte brukere av Hankø gjennom frivillige avtaler sikres parkeringsplasser i parkeringsanlegg innenfor område N3 og FR2, kan det tillates at p-plasser som på denne måte blir frigjort innenfor P2 og P3 kan tillates nyttet som del av virksomheten innenfor N3 og SM.

- c) (utgått ved revisjon da P4 ble tatt ut av planen i hht planutvalgets vedtak av 26.06.16).
- d) P5 og P7 tillates nyttet som parkeringsareal for område I3 (Andersenslippen).
- e) P8 og P9 tillates nyttet som parkeringsareal for hytteeiere/fastboende med allerede opparbeidet rett til parkering i disse områdene.
- f) Samtlige områder (P1-9) forutsettes opparbeidet som såkalt markparkering – dvs som åpne plasser uten bygningsmessige konstruksjoner.

§ 4.12 Parkeringshus/anlegg (PA), (jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 3, 5)

a) Innenfor området PA tillates det etablert fjellhall for parkering og båtopplag, samt servicefunksjoner (som f. eks verksted for reparasjon og vedlikehold av båter og motorer) tilknyttet denne virksomheten. Endelig utforming av hallens utstrekning skal tilpasses de geologiske forholdene på stedet. Inntil 50 % av arealet som er avsatt til formålet tillates opparbeidet til fjellhall – målt som BRA.

Båtopplag skal være begrenset til sesongopplag (vinteropplag) og ikke som båthotell for å unngå for mange ut/inntransporter til/fra fylkesveien.

b) Det skal utarbeides en driftsplan som viser etappene for utbygging av hallen, hvordan masser som tas ut skal disponeres, transportruter for anleggstrafikk, driftstider for anleggsvirksomheten og avbøtende miljøtiltak – herunder også evt sikringstiltak mot steinsprang. Planen skal godkjennes av kommunen.

§ 5. GRØNNSTRUKTUR (Pbl §§ 12-5 nr. 3 og 12-7 nr. 1 og 2)

§5.1 Friområde (FR1-3), jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2

a) Områder avsatt til friområder skal nyttes til rekreasjon. Det tillates ikke inngrep som kan forringe opplevelseskvaliteten. Enkle tiltak kan tillates for å øke brukervennligheten, som f.eks. opparbeidelse av lette stier, utplassering av badetrapper, sittebenker, faste grillsteder og lekeapparater.

b) Eksisterende bebyggelse innenfor FR2 forutsettes fjernet.

c) I sammenheng med utbygging av området N3 tillates også opparbeidet parkeringsareal under bakkenivå i området FR2, innenfor det området som er vist med grense for bebyggelse. Løsmasser skal tilbakeføres over denne delen av parkeringshuset og stedege vegetasjon reetableres, slik at området får et mest mulig naturlig preg. Det skal utarbeides plante- og skjøtelsesplan for reetablering av vegetasjon. Parkering under bakkenivå der rehabilitert terrengoverflate kan nyttes som allment friområde skal i denne planen ikke regnes som bebygd areal (BYA).

§ 5.2 Vegetasjonsskjermer (V1-6, V10-14 og V16-20), jfr. pbl § 12-7 nr. 1

a) V1-6, V12-14 og V19-20 skal fungere som buffersoner og vegetasjonsskjermer rundt eksisterende og planlagte parkeringsarealer. Arealene skal opparbeides med busker og trær med innslag av vintergrønt slik at vegetasjonen har en skjermende effekt også i vinterhalvåret. Vist adkomst til P2 og P3 (gjennom V2-5) er veiledende og endelig plassering av disse bestemmes i landskapsplanen for disse områdene

b) V10 og V11 skal etableres som vegetasjonsskjermer rundt adkomstsonene til fjellhall PA. Vegetasjonsskjermene skal opparbeides slik at de i størst mulig grad skjerner porter og innslaget i fjellet mot omgivelsene.

c) V16 og V17 skal opparbeides som grøntareal langs gangveien til Hankø Yachtclub/fergeleiet.

d) V18 skal bevares som naturområde (fjell og vegetasjon) mellom Fv 117 og område SS7.

§ 6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (Pbl §§ 12-5 nr. 5 og § 12-7 nr. 1, 2, 6)

§ 6.1 Skogbruk (LS1-2), jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 6

Områdene tillates benyttet i forbindelse med skogsdrift (velteplass for tømmer og lignende.)

§ 6.2 Naturformål (NA2-9), jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 6

Innenfor områder som er omfattet av formålet er det ikke tillatt med terrenginngrep eller konstruksjoner som reduserer områdenes naturkvaliteter. Eksisterende vegetasjon skal så langt som mulig bevares.

§ 7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (Pbl § 12-5 nr. 6 og 12-7 nr. 1, 2, 4, 5, 6 og 7)

§ 7.1 Ferdsel (FE1-9), jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2

Områdene som omfattes av formålet skal benyttes til allmenn sjøverts ferdsel. Innenfor områdene tillates ikke bøyefortøyning eller andre tiltak som kan være til hinder for ferdselen.

§ 7.2 Farled (FL) , jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2

Området skal benyttes som hovedled i sundet for sjøverts ferdsel. Innenfor området tillates ikke oppankring, bøyefortøyning eller andre tiltak som kan være til hinder for ferdselen.

§ 7.3 Bøvehavn (BH1-4) , jfr. pbl § 12-7 nr. 1

Innenfor områdene BH1-3 kan rette havnemyndighet – når forholdene legger til rette for det – tillate etablert bøyeplasser for fritidsbåter. Område BH4 skal betjene seilsportsanlegget I3 og tillates nytt til bøyeplasser for større seilbåter uten motor (fortrinnsvis eldre klassebåter).

§ 7.4 Naturområde i sjø (NS) , jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2, 6

NS skal bevares som et gruntvannsområde med betydning for biologisk mangfold. Det tillates ingen fysiske inngrep i området.

§ 7.5 Vannsport (VS) , jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2

a) Området tillates benyttet som trenings- og regattaområde for seilспорт. Allmenn sjøverts ferdsel er tillatt, men slik ferdsel skal utvise særlig hensyn til trenings- og regattavirksomhet når dette pågår.

b) Utplassering av markeringsbøyer for baner er tillatt, men disse skal fjernes utenfor seilsesongen. Bøyefortøyning er ikke tillatt.

c) Fortøyningsstedet for Kongeskipet Norge (ved Kællen) tillates opprettholdt, og skal ha bruksmessig prioritet foran all annen virksomhet når det er aktuelt å benytte dette.

§ 7.6 Badeområde (BA1-3) , jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 2

a) Områdene skal reserveres for badende. Innenfor områdene er ferdsel med båt og seilbrett ikke tillatt.

b) Områdene kan markeres med bøyer. Det tillates lagt ut badeflåter.

§ 8. HENSYNSSONER (Pbl § 12-6 og §12-7 nr. 1, 4 og 6)

§ 8.1 Sikringssoner – frisikt, jfr. pbl § 12-7 nr. 4

I området mellom frisiktlinjer og vegformål (frisiktsoner) skal det i avkjørsler og vegkryss være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

§ 8.2 Hensynssoner - landskap, jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 4, 6

Innenfor områder som er omfattet av hensynssoner for landskap skal det ved alle tiltak tas særskilt hensyn til naturmiljø og områdets betydning for opplevelsen av landskapsbildet. Bestående terrengoverflate og vegetasjon skal så langt mulig bevares, og vegetasjon som må fjernes skal om mulig erstattes. Skjøtsel skal foregå i samråd med kommunens natur- og miljøforvaltning.

§ 8.3 Hensynssoner – kulturmiljø, jfr. pbl § 12-7 nr. 1, 6

Innenfor områdene skal opprinnelig arkitektonisk uttrykk, historisk forankring og strøkskarakter bevares. Ved utbedring, reparasjon eller påbygg på eksisterende bygninger skal man se til at bygningenes karakter med hensyn til form, materialer, farger og annet blir opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tidligere. Ny bebyggelse skal gis en plassering som harmonerer med den eksisterende bebyggelsen i området.

§ 8.3 Hensynssoner – støy, jfr. pbl § 12-7 nr. 3

Innenfor hensynssone H 210 (rød sone) tillates ikke støyfølsom virksomhet. Innenfor hensynssone H 220 (gul sone) må det ved søknadspliktige arbeider redegjøres for hvordan de til enhver tid gjeldende grenseverdier for støy kan overholdes.

§ 9. REKKEFØLGEBESTEMMELSER (Pbl § 12-7 nr. 10)

§ 9.1 Driftsplan, jfr. pbl § 12-7 nr. 10

For område PA skal det foreligge driftsplan sammen med søknad om tiltak.

§ 9.2 Landskapsplan , jfr. pbl § 12-7 nr. 10

Landskapsplan for områdene N3-5 og N7, P2-4, SM og FR2 skal foreligge sammen med søknad om tiltak. Landskapsplanen skal også omfatte tilhørende vegetasjonssoner der slike finnes (V1-9).

§ 9.3 Adkomst K3, jfr. pbl § 12-7 nr. 10

Ny adkomst K3 skal opparbeides før det gis brukstillatelse til nye tiltak innenfor område SM samt parkeringshus innenfor området N3.

§ 9.4 Parkering for havneanlegg, jfr. pbl § 12-7 nr. 10

Før det gis byggetillatelse til tiltak som vil øke antall båtplasser i havneanlegg med krav til parkeringsplasser, må det dokumenteres at areal for slik parkering er sikret. Før det gis brukstillatelse for samme tiltak, må tilstrekkelig antall parkeringsplasser være opparbeidet.

§ 9.5 Ny adkomst Hankø Sund Slipp N6 og N7, jfr. pbl § 12-7 nr. 10

Ny adkomst K12 skal være etablert før det gis tillatelse til etablering av ny bebyggelse i felt N6 og N7 og før småbåtanlegget i S17 utvides.

§ 10. EIERFORM (Pbl 12-7, nr. 14)

Områder for kjøreveg K4, gang-/sykkelveger GS1-2 og GS4-6, fortau FO1-4, annen veggrunn AV1-3, energianlegg E1-3, avløpsanlegg A1-2, leskur L1-3, kollektivholdeplasser KH1-7, kai KA1, farled FL og vannsport VS er offentlig områder. Det samme gjelder for områder for ferdsel i sjø FE 1-8 utenfor de arealene som er omfattet av privat eiendomsrett.

De områdene som i planen er vist som offentlige friområder FR1-3 forutsettes enten ervervet eller sikret gjennom servituttavtaler eller lignende.

K6 er felles avkjørsel for Vikaneveien 363 og 365. K8 er felles avkjørsel for Andersenslippen, Vikaneveien 341 og 361. Øvrige områder er private.