

Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12

Bergenhus, gnr. 167, bnr. 891 mfl.

Skuteviksbodene 20 - 24

Nasjonal arealplan-ID 4601_66260000

Saksnummer	2022/20571
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	03.03.2025
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____	
avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Hensikten med planforslaget er å regulere inn flytebrygge med uthus og tilhørende bølgebryter. Tiltaket vil gi Norges Miljøvernforbund, som er etablert i Ludeboden, den tilgangen til sjø de har behov for.

Planen skal videre legge til rette for en trygg og attraktiv gangforbindelse fra sjøfronten, langs Ludeboden og videre langs Sjøgaten, jf. Sjøfrontstrategien (sjøpromenade - alternativ lenke).

Skuteviksbodene 20 – 24 anses som ferdig utbygget.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Sjøpromenade

2.1.1 Arealene som inngår i sjøpromenaden skal opparbeides med høy kvalitet. Forbindelsen skal være universelt uformet.

2.2 Sykkelparkering

2.2.1 Sykkelparkering skal plasseres i bygg eller innenfor feltene f_PP2 og 3.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (feltene KBA, B/K1 og B/K2)

- 3.1.1.1 Eksisterende bebyggelse, Skuteviksbodene 20 – 24, skal bestå med utnyttelser og byggehøyder lik eksisterende.
- 3.1.1.2 Møneretninger, samt fasade- og taktekkingsmaterialer skal beholdes.
- 3.1.1.3 Det tillates ikke etablert flere boenheter utover de eksisterende, godkjente boenhetene.

3.1.2. Bolig/kontor/bevertning (felt KBA)

- 3.1.2.1 Ludeboden, vist med SOSI kode 1210, skal bevares. Tilbakeføringer og eventuelle endringer skal gjøres i samråd med antikvarisk fagetat.

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. Parkeringsplasser (feltene f_PP2 og 3)

- 3.2.1.1 Felt f_PP2 er felles for felt KBA.
- 3.2.1.2 Felt f_PP3 er felles for feltene B/K1 og 2.
- 3.2.1.3 Plassene kan erstattes av plasser i et eventuelt fremtidig parkeringsanlegg under Rothaugen, jf. Sandviken mobilitetspunkt, arealplan-ID 71660000.

3.2.2. Annen veggrunn – grøntareal (feltene o_AVG1 og o_AVG2)

- 3.2.2.1 Arealene skal opparbeides som grøntbelte med trær.

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

3.3.1. Havneområde i sjø (felt f_HOS)

- 3.3.1.1 Flytebyggen skal ikke være større enn 165 m². Den skal tilknytes landstrøm.
- 3.3.1.2 Båter kan ligge langs bryggesidene. Utliggere tillates ikke.
- 3.3.1.3 Uthuset på flytebyggen skal benyttes til oppbevaring av båtutstyr.
- 3.3.1.4 Det tillates pumpe med tilgang på sjøvann for slukking av brann innenfor området.
- 3.3.1.5 Flytebyggen og bølgebryteren skal forankres på forsvarlig vis. Forankringen skal dokumenteres i egen rapport.
- 3.3.1.6 Anlegget kan reverseres ved opphør av bruk, eller dersom Norges Miljøvernforbund flytter fra Ludeboden.

4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1. Frisikt - H140

- 4.1.1.1 Det skal være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende veger/avkjørslers nivå.

4.2. Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnsstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

4.2.1 Bevaring kulturmiljø – H570

4.2.1.1 Omfatter Ludeboden, jf. 3.1.2.1.

4.3. Bestemmelsesområder (#1 og #2)

4.3.1 Flytebrygge, #1

4.3.1.1 Det tillates flytebrygge med uthus og tilhørende bølgebryter innenfor bestemmelsesområdet.

4.3.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde, #2

4.3.2.1 Bestemmelsesområdet #2 gjelder området hvor planforslaget overlapper godkjent plan for hovedsykkelruten. Plan for hovedsykkelruten gjelder for området inntil ny plan ID 1201_66260000 er vedtatt. Evnt. disponering av f_PP2 til midlertidig riggområde må avtales med Norges Miljøvernforbund.

5. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

5.1 Følgende tiltak må være ferdigstilt innen 6 måneder etter vedtatt plan:

- Stenge eksisterende avkjørsel fra Ludeboden, direkte ut i Sjøgaten.
- Etablere et midlertidig grøntbelte langs felt f_PP2
- Redusere antall parkeringsplasser i felt f_PP2 i samsvar med illustrasjonsplanen.
- Legge til rette for sykkelparkering i Ludeboden og felt f_PP2.

Dokumenter som gjøres retningsgivende

Illustrasjonsplan datert @