

# LINDÅS KOMMUNE

## REGULERINGSPLANFØRESEGNER for:

Jf. plan- og bygningslovens (Pbl.) § 12

### Detaljreguleringsplan for NAPPEVIKA SMÅBÅTANLEGG, gnr 129 bnr. 4 m.fl. Plan-ID. 201505

Datert : 02.09.2016

Revidert: 27.01.2017

Reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på tilhørende plankart i mål 1:1000, dagsett 27.01.2017.

Intensjonen ved planen er å legge til rette for etablering av ei småbåthamn.

#### Planområdet er regulert til følgende føremål:

<i>Bustader og anlegg</i> (Pbl. § 12-5.1)	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag Småbåtanlegg i sjø og vassdrag og tilhørende strandsone Uthus/naust/badehus
<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i> (Pbl. § 12-5.2)	Veg Annan veggrunn- teknisk anlegg Parkeringsplassar
<i>Grøntstruktur</i> (Pbl. § 12-5.3)	Grøntstruktur
<i>Omsynssoner</i> (Pbl. § 12-6.)	Frisikt

## § 1

### FELLES FØRESEGNER

#### 1.1. Terrenghandsaming

- 1.1.1. Parkeringsplass skal utførast mest mogleg skånsamt med omsyn til terreng.
- 1.1.2. Terrenghandsaming, planting og tilsåing langs parkeringsareal og vegkantar skal ferdigstillast samtidig med parkeringsplassen. Skjeringar over 1 meter skal ha avrunda topp.
- 1.1.3. Bruk av støttemurar, fyllingar og sprengingar skal vere avgrensa.
  - 1.1.3.1. Murar og skrentar over 1 meter skal terrasserast.

#### 1.2. Anna lovverk

- 1.2.1. Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga i samband med gravearbeida, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

## § 2

### REKKEFØLGJEFØRESEGNER

- 2.1. Før det vert gjeve midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for småbåtanlegget skal f\_SPP vere ferdig opparbeidd. Etter at f\_SPP er etablert skal parkering av køyretøy berre skje på område avsett til parkering eller på eigen eigedom. Anna parkering vert ikkje tillate.
- 2.2. Før det vert søkt om byggjeløyve, eller seinast i søknad om byggjeløyve for småbåtanlegget skal det dokumenterast at anlegget har sløkkereiskap for brann og tilstrekkeleg sløkkevasskapasitet.
- 2.3. Før det vert søkt om byggjeløyve for tiltak i sjø (for blant anna flytebyggje, bølgebrytar og forankring) skal det føreliggje løyve til gjennomføring av tiltak frå Bergen og Omland Havnevesen. Dette jf. Hamne- og farvasslova.
- 2.4. Når parkeringsplassen på gbnr. 129/5, som ligg i reguleringsplanen «Nappane G.nr. 129 B.nr. 5» med plan-ID 1263-19012007 vert realisert, skal eventuell mellombels avkøyrslø frå o\_SV1 til f\_SPP stengast. Arealet mellom vegkanten på o\_SV1 og parkeringsplassen f\_SPP skal jorddekkast og såast til.
- 2.5. Søknad om avkøyrslø til parkeringsplass f\_SPP skal godkjennast av vegmynde i kommunen.

## § 3

### BYGG OG ANLEGG

### **3.1. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag**

- 3.1.1.** Innanfor området BSB1 kan det anleggjast småbåtanlegg med flytebrygger og bølgebrytarar med maksimalt 22 båtplassar
- 3.1.2.** Utforming av flytebryggja og/eller plassering av bølgebrytarar skal vere i tråd med funna i bølgeanalysen frå NOOMAS datert 01.07.2016.
- 3.1.3.** Det skal etablerast trinnfri overgang mellom BBS2 og BSB1. Flytebrygga skal ha trinnfri utforming innanfor BBS2.
- 3.1.4.** Flytebrygga skal ha maksimalt eitt kontaktpunkt for ilandstiging til BBS2. Dette punktet skal vere i tråd med kontaktpunktet som er vist i illustrasjonsplanen.
- 3.1.5.** Flytebrygge og/eller bølgedempar skal ikkje plasserast nærare kai og båtutslepp i område BBS2, og naust i område BUN, enn 20 meter parallelt ut frå kaia og naustet i sørvestleg retning.
- 3.1.6.** BSB2 er området for fortøying i sjø.
- 3.1.7.** Fortøying av småbåtanlegget i sjø skal skje slik at tiltaket ikkje får unødige konsekvensar for ferdsel og fiske.
  - 3.1.7.1. Forankring av småbåtanlegget / bølgebrytarane skal ha tilstrekkeleg avstand frå registrert trålområde i Radsundet.
  - 3.1.7.2. All fortøying skal vere direkte til flytebryggjene / bølgedemparane.
- 3.1.8.** Biloppstillingsplassar for småbåtanlegget er på parkeringsplass f\_SPP.
- 3.1.9.** Tiltak i sjø må utførast utanom torsken si gytetid mellom februar og april.

### **3.2. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone**

- 3.2.1.** BBS1-2 er del av strandsona og landdelen av småbåtanlegget. Her er etablert kaier og båtopptrekk.
- 3.2.2.** BBS1 og 2 skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Eksisterande kai og båtopptrekk skal ha uendra funksjon etter etablering av småbåthamna.
- 3.2.3.** Ferdsel i strandsona skal ikkje hindrast. Det er ikkje tillat å etablere gjerde / levegg eller andre stengslar i strandsona.
- 3.2.4.** Det må etablerast driftsrutiner/hamnereglement for avfallshandtering inkludert for miljøfarleg avfall.
- 3.2.5.** Innanfor BBS1-2 skal det etablerast sløkkereiskap for brann.
- 3.2.6.** På kaia skal det være tilstrekkeleg plass til å kunne snu med traktor i samband med snømåking.
- 3.2.7.** Kaiområdet skal til ein kvar tid vere fri for objekt som ikkje er omtala i føresegna og som kan hindre tilkomst til og funksjon av kaiområdet.

### **3.3. Naust**

- 3.3.1.** Naustet BUN skal vere eit bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA)

inntil 40 m<sup>2</sup>. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate.

- 3.3.2.** Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv.
- 3.3.3.** Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA).
- 3.3.4.** Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.
- 3.3.5.** Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°.
- 3.3.6.** Naust skal vere innreia eller brukt til varig opphald som bustad / fritidsbustad.
- 3.3.7.** Naust skal plasserast slik at det ikkje tek skade av høg vasstand. Ved høgdeplassering under kote +2,5 meter skal byggesøknaden dokumentere at naustet vert utført slik at det toler både spring- og stormflo.
- 3.3.8.** Føremålgrensa for naust gjeld som byggegrense.

## **§ 4**

### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISKINFRASTRUKTUR**

(Pbl § 12-5. ledd nr. 2)

#### **4.1. Veg**

- 4.1.1.** Vegen, o\_SV1, er etablert, kommunal og offentleg.
- 4.1.2.** Utkøyrsla, SV2, tilhøyrrer gnr 129 bnr 4, 21 og 36.
- 4.1.3.** Utkøyrsla, SV3, tilhøyrrer gnr 129 bnr 21 og 48.

#### **4.2. Annan veggrunn- teknisk anlegg**

- 4.2.1.** Kan nyttast til naudsynte grøfter, skjeringar, fyllingar, murar m.m.
- 4.2.2.** Murar over 1 meter skal terrasserast.
- 4.2.3.** Eksisterande avkjørsler kan gå igjennom «annan veggrunn – tekniske anlegg»

#### **4.3. Parkeringsplassar**

- 4.3.1.** Innanfor f\_SPP skal det etablerast parkeringsplass med totalt 7 plassar.
- 4.3.2.** Innanfor f\_SPP skal minimum av 1 av 7 parkeringsplassar vere tilrettelagt for rørslehemma.
- 4.3.3.** f\_SPP er felles for dei som til ein kvar tid har båtfesterettar innfor BSB.
- 4.3.4.** Innanfor f\_SPP skal det etablerast ei avfallsløysing med naudsynt utstyr

for handtering av avfall inkludert miljøfarleg avfall. Avfallsbil skal til ein kvar tid kunne snu inne på f\_SPP.

## **§ 5**

### **GRØNTSTRUKTUR**

(Pbl. § 12-5. ledd nr. 3)

#### **5.1 Grøntstruktur**

**5.1.1** G er avsett til grønntstruktur.

**5.1.2** I område for grønntstruktur er oppføring av nye bygningar ikkje tillate.

## **§ 6**

### **OMSYNSSONER**

(Pbl. § 12-6.)

#### **6.1 Frisikt**

**6.1.1** I frisiktsonene, H140\_1-2, er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd av 0,5 m over vegplanet.