

LINDÅS KOMMUNE
DETALJREGULERING -
REGULERINGSFØRESEGNEN FOR
jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

Gnr. 11 bnr.135.
HOSØYVEGEN SMÅBÅTHAMN

Saksnummer: 15/3531
Plan id.: 1263 - 201513
Dato sist revidert: 17.03.2017
Godkjent i kommunestyret: 09.03.2017

INTENSJON MED PLANEN

Føremålet med planen er å gjera området tilrettelagt for småbåthamn med tilhøyrande parkering.

§ 1 FELLESEFØRESEGNEN

§ 1.1 Byggjeregner

1.1.1 Parkeringsplasser, trapper og støttemurar kan verte plassert utanfor regulerte byggeregner.

§ 1.2 Dokumentasjon til byggjesøknad

- 1.2.1 Ved innsending av byggjesøknad skal det leggst ved utomhusplan i målestokk 1:500 der det vert vist parkering, avkøyrsel, flytebrygger (inkl. alle installasjonar), eventuell bølgebrytar, plass sett av til vask og vedlikehald av båtar, murar, trappar, gjerder, kai, utomhusmøblering, materialbruk, beplantning og landskapstilpassing og omsyn til vind. Saman med utomhusplanen skal det leggst ved ein skriftleg skildring der det går fram kva materialar, fargar og plantar ein vil nytte, og korleis området vil verte utarbeidd med omsyn til vind, jf. analysen «Lokalklimavurdering Hosøy, Lindås kommune», datert 12.05.2016.
- 1.2.2 Behov for ein eventuell VA-rammeplan skal vere avklart før innsending av byggjesøknad. Ved behov, skal VA-rammeplanen vere godkjent av kommunen før byggjesøknad vert sendt inn.
- 1.2.3 I alle tiltak innanfor planområdet skal avbøtande tiltak verte planlagt og innarbeidd slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand. Den avbøtande effekten, inkludert materialval, skal verte dokumentert

og skildra ved innsending av byggjesøknad.

- 1.2.4 Ved innsending av byggjesøknad skal det utarbeidast rutinar som sikrar handtering av oljer og anna miljøfarleg avfall.
- 1.2.5 Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø, samt andre tiltak som kan påverke sikkerheita eller framkjømda i sjøområdet krev tillating frå Bergen og omland havnevesen (BOH). Søknad må sendast i god tid før iverksetting av tiltak.
- 1.2.6 Småbåthamna skal ha naudsynt sløkkjereiskap for brann, i høve til gjeldande reglar. Dette skal dokumenterast i søknad om byggeløyve. Dersom det vert utarbeida ein VA-rammeplan, jamfør § 1.2.2, skal sløkkjereiskap for brann bør vere ein del av vurderinga i VA-rammeplanen.
- 1.2.7 Planområdet kan byggast ut i to trinn. Ved utbygging i trinn må det sikrast parkering i høve til § 3.3.2 og § 3.3.3. Maksimal tal båtplassar i første trinn er 45, og maksimal tal båtplassar i andre trinn er 30.

§ 1.3 Rekkefølge

- 1.3.1 Før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest for småbåthamn skal følgande vere etablert, uavhengig av byggjetrinn:
- Køyreveg SV2.
 - Plass for avfallskonteinrar som skal være felles for alle brukarar av anlegget. Det skal vere ein konteinrar for restavfall og ein for farleg avfall.
 - Plass for vask av båt, med ein form for sandfang og/eller filter som skyljevatnet vert filtrert gjennom. Slammet og/eller avfallet skal verta handtert som spesialavfall.
 - Naudsynt tal på parkeringsplassar, inkludert minimum 10 % plassar for rørslehemma, samt snuhammar. - Gjestekai.
 - Rampe for utsetting og opptrekking av båt.
 - Lastebil skal kunne snu inne på hamneområdet.

§ 2 BYGNINGAR OG ANLEGG
(Pbl § 12-5 ledd nr 1)

§ 2.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BBS)

- 2.1.1 Grad av utnytting innanfor BBS skal ikkje overstiga $BYA=70 \text{ m}^2$. Makimal byggehøgdd er ein etasje.
- 2.1.2 Det kan etablerast ein bod og maksimalt ti mindre skur innanfor byggegrensa. Boden skal vere enkeltstående og kan nyttast til blant anna vatn- og straumtilkopling for småbåthamna. Skura kan etablerast enkeltstående eller i rekke/-r. Bygga skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45° . Bygga skal oppførast i tre og/eller anna egna materiale for å unngå skade ved høg vasstand. Plassering av bygningane skal ikkje hindra fri ferdsel i hamneområdet.
- 2.1.3 Utanfor byggegrensa kan det etablerast sittegrupper, fortøyingsplass for båt, trappar, kaifront og liknande. Areal kan plantast til.
- 2.1.4 Det skal etablerast ein rampe for utsetting og opptrekking av båt innanfor BBS.
- 2.1.5 Avslutning i hamneområdet mot sjø skal vera rette murar/trekai eller anna god estetisk utforming.
- 2.1.6 Båtplassar langs BBS skal vere for lasting og lossing, ombord- og ilandstigning.
- 2.1.7 Det er ikkje tillate å stengja av BBS.
- 2.1.8 Det kan etablerast toalettfasilitetar med eget reinsanlegg innanfor BBS.
- 2.1.9 BBS skal planerast på minimum kote +1,5 m. Bygg skal sikrast mot stormflod opp til minimum kote +2,5 m. Trebrygger kan etablerast lågare for å sikre enkel tilkomst til sjø.

§ 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5, ledd nr 2)

§ 3.1 Veg

- 3.1.1 o_SV1 er den kommunale vegen Hosøyvegen. Her skal det ikkje gjerast tiltak.
- 3.1.2 SV2 er ny tilkomst til SPP og BBS.

§ 3.2 Anna veggrunn - teknisk anlegg

- 3.2.1 o_SVT1-3 er offentleg sideanlegg til Hosøyvegen.

§ 3.3 Parkeringsplassar

- 3.3.1 Det skal leggest til rette for snuplass for personbil og lastebil.
- 3.3.2 Det skal etablerast 1 parkeringsplass for kvar 3. til 4. båt plass.

- 3.3.3 Ved etablering parkeringsplassar, skal minimum 10 % vere utforma for rørslehemma.
- 3.3.4 Rørslehemma skal kunne bevege seg trinnfritt på og mellom SPP, BBS og flytebrygga
- 3.3.5 Innanfor SPP skal det etablerast avfallsløysing.
- 3.3.6 Det er ikkje tillate å stengja av SPP.
- 3.3.7 Køyre- og parkeringsareal innanfor SPP skal asfalterast. Det kan også verte opparbeidd grøntareal innanfor SPP.
- 3.3.8 Det er ikkje tillate med lagring av båtar på land.
- 3.3.9 SPP skal planerast på minimum kote +1,5 m.

§ 4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 12-5 nr.6)

§ 4.1 Småbåthamn

- 4.1.1 Innanfor VS er det tillate med flytebryggar, med plass til totalt 75 båtar.
- 4.1.2 Det skal etablerast minimum 1 parkeringsplass per 4. båt plass, og maksimum 1 pareringsplassar per 3. båt plass, på SPP.
- 4.1.3 Fyllingsfot for BBS og SPP kan etablerast i VS.
- 4.1.4 Det skal nyttast flytebryggar som følg havet, og vert heva med eventuell flo.
- 4.1.5 Det er tillate å leggja leidningar for vatn, avlaup og straum innanfor VS.

§ 4.2 Naturområde i sjø og vassdrag

- 4.2.1 Forankring av flytebryggar er tillate innanfor VNV. Slik forankring skal ikkje hindre for alminneleg ferdsel i sjø.
- 4.2.2 Fyllingsfot for BBS og SPP, bølgedempar, samt leidningar for vatn, avlaup og straum, kan etablerast i VNV, men skal ikkje vere til hinder for alminneleg ferdsel i sjø. Tiltaket krev tillating frå BOH, jamfør § 1.2.5.

§ 5 OMSYNSSONE

(Pbl § 12-6 JF.§11-8)

§ 5.1 Frisiktsone ved veg

- 5.1.1 Innføre sona er det ikkje tillate med tiltak som er høgare enn 0,5 meter over tilstøytandes vegar plan.

§ 5.2 Friluftsliv

5.2.1 Innføre sona skal friluftsliv ha særleg vern. Tiltak skal ikkje unødig hindra rekreasjon i området.

TEKNISKE TENESTER
Rådmannen
Lindås kommune