

Vedlegg til byggemelding for:

Hosøyvegen småbåthamn, Gnr. 11 bnr. 135

"Stranda Båthavn"

Opplysningar om korleis krav i reguleringsføresegner vert ivareteke ved gjennomføring av omsøkte tiltak.

Opplysningar til føresegner er satt inn i teksten punkt for punkt og markert med blå farge.

INTENSJON MED PLANEN

Føremålet med planen er å etablere ein småbåthamn med tilhøyrande parkering.

Pkt.	Beskrivelse	Ansv.
1.1.1	<p><i>Parkeringsplasser, trapper og støttemurar kan verte plassert utanfor regulerte byggegrenser.</i></p> <p>.....</p> <p>Se øvrige punkt.</p>	
1.2.1	<p><i>Ved innsending av byggjesøknad skal det leggest ved utomhusplan i målestokk 1:500 der det vert vist parkering, avkjørsel, 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 leggest 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.</i></p> <p>.....</p> <p>Ref. vedlagte utomhusplan i målestokk 1:500</p> <ol style="list-style-type: none">Parkering, det blir opparbeida og merket 15 parkeringsplasser, 2 plassar vert reservert for rørslehemma/funksjonshemma. Parkeringsplassen blir asfaltert.Avkjøring, frå Hosøyvegen blir anlagt iht	ARD

	<p>reguleringsplanen ref. pkt. 1.3.1 og 5.1.1. Ref også SV2 i sjølve planen. Innkørselen blir asfaltert.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. <u>Flytebrygger</u>, sjå vedlagte teikning frå Valen Marina som er leverandør av flytebryggene. Løysinga dekkar 43 båtplassar i "båsar", samt 2 plasser på kai-enden. Langs "bølgedemparane" blir det tilrettelagt for om bord- og i landstiging for rørslehemma. Denne delen blir også tilgjengelig for allmenta for enkel i land og om bordstiging. Tilgang til heile bryggeanlegget er planfritt og tilrettelagt for rørslehemma. Ref. 3.3.4 i reguleringsplanen. 4. <u>Bølgebrytar</u>, ref teikning frå Valen Marina. Båthamna er godt skjerma mot Nord, Sør og Vest. Mot øst vil kai-elementa virke som bølgebrytar. Det blir ikkje permanente båtplassar på utsida langs denne delen. 5. <u>Plass til vask av båtar</u> blir etablert i området for utsetting/i landsettings rampen for båtar. Det blir bygget egen kum for av-siling av vatn frå båtvasking. 6. <u>Murer, trapper mot sjø</u> blir på øst og nord sida bygget i tre. Mot sør blir det fin stein fylling, tilpassa omgjevnad. Rampen for utsetting og opptrekk av båtar blir køyrebanen bygget i betong mens sidevangar blir delvis betong og delvis stein mur. 7. <u>Gjerder</u>, det blir ingen gjerder på utomhus-området. 8. <u>Kai</u> i BBS området blir på nord og øst sida av tre, på sørsida blir det ingen kai. 9. <u>Utomhus-møblering</u> skal byggast i integrerte bord/benker i tre og beises med vanlig tre olje. 10. <u>Materialbruk, farger og planter</u>. Skur og bodar byggast i tre og malast/beises i rødt vegg farge med kvite listar. Ref. vedlagte "snitt-teikning" for utomhusplanen. Det plantes med hardføre busker plassert i tre/betong kasser som plasserast iht. utomhusplanen. 11. <u>Landskaps-tilpassning og omsyn til vind</u>. Ref. vindanalysen 12.05.16. Det er tatt omsyn til vindanalysen relatert til sjøsida ved at det etablerast "bølgedempar" mot øst. Båthamna blir da beskytta frå alle vindretningar og dermed blir risikoen relatert til vind godt ivaretatt. Når det gjelder ferdsel på land blir det bygget skur og bod, disse gir vindskjerming for folk som oppheldt seg på området. Landgangen til bryggeanlegget blir bygget med rekkverk, dette gir folk som skal på eller av kai-anlegget støtte i eventuell sterk vind. 	
--	--	--

1.2.2	<p><i>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.</i></p> <p>.....</p> <p>Det er ikkje behov for VA-rammeplan</p>	
1.2.3	<p><i>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.</i></p> <p>.....</p> <p>Det er i alle relevante bygg og anlegg tatt omsyn til høg vasstand og derfor valt løysingar og materialval som tåler å bli utsatt for vatn. Refererer elles andre relevante punkt om saken.</p>	
1.2.4	<p><i>Ved innsending av byggjesøknad skal det utarbeidast rutinar som sikrar handtering av oljer og anna miljøfarleg avfall.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir plassert container for "miljøfarlig" avfall på området. ref. Utomhusplanen. I båthamna blir det hengt opp instruks for korleis slikt avfall skal plasserast/håndterast. Det blir etablert avtale med NGIR for haventing av avfalls containerar. Kum for av-siling av båtvaskvatn blir tømt ved behov og avfallet blir handsama som "miljøfarlig" avfall.</p>	
1.2.5	<p><i>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.</i></p> <p>.....</p> <p>Ref. Søknad sendt Bergen og Omegn Havnevesen</p>	
1.2.6	<p><i>Småbåthamna skal ha naudsynt sløkkjereiskap for brann, i høve tH gjeldande reglar. Dette skal dokumenterast i søknad om byggeløyve. Dersom det vert utarbeida ein VA-rammeplan, jmfør§ 1.2.2, skal sløkkjereiskap for brann bør vere ein del av vurderinga i VA-rammeplanen.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir innkjøpt og installert nødvendig brannslukkings reiskap i båthamna.</p> <p>Dette blir gjort i samråd med Brannvernet i Lindås kommune.</p>	

	Det blir holde brannslukkings kurs i samarbeid med brannvesenet.	
1.2.7	<p>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.</p> <p>.....</p> <p>Denne planen gjelder trinn 1 i utbygginga og omfatta 45 båtplassar. Det byggast 15 parkeringsplasser der av 2 blir merket for handikapa.</p>	
1.3.1	<p>Før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest for småbåthamn skal følgande vere etablert, uavhengig av byggjetrinn: - Køyreveg SV2. - Plass for avfallskonteinrarar 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 skyljevotnet vert filtrert gjennom. Slammet og/eller avfallet skal verta handtert som spesialavfall.</p> <p>- 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.</p> <p>.....</p> <p>Alle disse punkta blir ivaretatt i planen.</p>	
2.1.1	<p>Grad av utnytting innanfor BBS skal ikkje overstiga BYA=70 m2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Makimal byggehøgde er ein etasje. <p>.....</p> <p>Refererer snitt i utomhusplanen. Det blir bygd 1 stk Bod på 5x6m=30m2 og 5 stk Skur på 2x4m kvar, til saman 40m2. Bygningsmassen blir da på 70m2.</p>	
2.1.2	<p>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.</p> <p>.....</p> <p>Det skal byggast ei "bod" på 5x6m som skal være en oppbevaringsbod for båt foreininga.</p>	

	<p>Det byggas 5 stk. "skur" som deles opp til 20 stk. oppbevaringsboder for garn, fiskereiskap og div. Disse skal disponerast av medlemmene i båt-foreininga. Ref. snitt i utomhusplanen. Bygningane blir bygget i tre med liggande panel og satt på en 0,5m høg grunnmur av betong eller Leca-blokker. På taket leggas takpapp/shingel i svart/grå farge. Veggene blir beisa i en grå/rød farge med kvite lister. Plassering iht. utomhusplan.</p>	
2.1.3	<p><i>Utanfor byggegrensa kan det etablerast sittegrupper, fortøyingsplass for båt, trappar, kaifront og liknande. Areal kan plantast til.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir plasser sittegrupper iht. utomhusplanen. Det blir også plassert noen hardføre busker iht. utomhusplanen.</p>	
2.1.4	<p><i>Det skal etablerast ein rampe for utsetting og opptrekking av båt innanfor BBS.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir bygget ein rampe for utsetting og opp-haling av båtar. denne skal byggast slik at bil med tilhengar kan rygge ned en skrå rampe. Kjørebane skal byggast i betong og så "ru" at fare for "spinn" eller "skli" blir minst mulig.</p>	
2.1.5	<p><i>Avslutning i hamneområdet mot sjø skal vera rette murar i tre kai eller anna god estetisk utforming.</i></p> <p>.....</p> <p>Avslutning mot nord blir det bygget kai-front i tre. Denne skal også brukast som gjestekai. Mot øst blir det også bygget tre-kai, denne skal primært brukast til om-bord og i-land stiging. Mot sør blir det "fin" (estetisk pen) steinfylling.</p>	
2.1.6	<p><i>Båtplassar langs BBS skal vere for lasting og lossing, ombord- og ilandstigning.</i></p> <p>.....</p> <p>Ref. pkt. 2.1.5</p>	
2.1.7	<p><i>Det er ikkje tillate å stengja av BBS.</i></p> <p>.....</p> <p>BBS blir åpen for allmenta.</p>	
2.1.8	<p><i>Det kan etablerast toalettfasilitetar med eget reinsanlegg innanfor BBS.</i></p> <p>.....</p> <p>Slutning om å etablere toalett og reinseanlegg er ikkje tek.</p>	

2.1.9	<p><i>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.</i></p> <p>.....</p> <p>BBS blir ferdig planert på kote +1,5 m. Tre-kai mot øst blir lagt lågare for å få enkel tilkomst frå/til båt. Bygg blir etablert i materiale som tåler vann.</p>	
3.1.1	<p><i>o_SV1 er den kommunale vegen Hosøyvegen. Her skal det ikkje gjerast tiltak.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir ingen tiltak i o_SV1, løyve til avkøyrsløse er gitt i godkjent reguleringsplanen.</p>	
3.1.2	<p><i>SV2 er ny tilkomst til SPP og BBS.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir en liten skråning i tilkomsten til SPP pga kravet til kote 1,5 m, da Hosøyvegen ligger på kote 1,26 m.</p>	
3.1.3	<p><i>o_SVT1-3 er offentleg sideanlegg til Hosøyvegen.</i></p> <p>.....</p> <p>Ingen tiltak i dette området</p>	
3.3.1	<p><i>Det skal leggest til rette for snuplass for personbil og lastebil.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir satt av plass og skiltet for "Snuplass for person og lastebil.</p>	
3.3.2	<p><i>Det skal etablerast 1 parkeringsplass for kvar 3. til 4. båt plass.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir 15 merka parkeringsplassar, der av 2 blir merket for handikapa.</p>	
3.3.3	<p><i>Ved etablering parkeringsplassar, skal minimum 10 % vere utforma for rørslehemma.</i></p> <p>.....</p> <p>Ref. 3.3.2</p>	
3.3.4	<p><i>Rørslehemma skal kunne bevege seg trinnfritt på og mellom SPP, BBS og flytebrygga</i></p> <p>.....</p> <p>Det er med i bryggeleveransen trinnfri tilkomst frå BBS til kai-anlegget. Allmenta kan nytta "bølgebrytar" brygga for enkel</p>	

	tilkomst for i-land og om-bordstiging. Dette er spesielt tilrettelagt for handikapa.	
3.3.5	<p><i>Innanfor SPP skal det etablerast avfallsløysing.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir plassert eigen container for restavfall. Se utomhusplanen.</p> <p>Det blir plassert container for "miljøfarlig" avfall på området. ref. Utomhusplanen. I båthamna blir det hengt opp instruks for korleis slikt avfall skal plasserast/handterast. Det blir etablert avtale med NGIR for henting av avfalls konteinaren.</p> <p>Kum for av siling av båt-vaskevavn blir tømt ved behov og avfallet blir handsama som "miljøfarlig" avfall.</p>	
3.3.6	<p><i>Det er ikkje tillate å stengja av SPP.</i></p> <p>.....</p> <p>SPP blir opent for allmenta.</p>	
3.3.7	<p><i>Parkeringsareal innanfor SPP skal asfalterast. Det kan også verte opparbeidd grøntareal innanfor SPP.</i></p> <p>.....</p> <p>SPP blir asfaltert. Sjå utomhusplanen.</p>	
3.3.8	<p><i>Det er ikkje tillate med lagring av båtar på land.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir ikkje tilrettelagt for å lagre båtar på SPP.</p>	
3.3.9	<p><i>SPP skal planerast på minimum kote +1,5 m.</i></p> <p>.....</p> <p>SPP blir ferdig planert på kote +1,5 m.</p>	
	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE	
4.1.1	<p><i>Innanfor VS er det tillate med flytebrygger, med plass til totalt 75 båtar.</i></p> <p>.....</p> <p>Det blir i denne omgang etablert flytebrygger med plass til 45 båtar.</p>	
4.1.2	<p><i>Det skal etablerast minimum 1 parkeringsplass per 4. båt plass, og maksimum 1 pareringsplassar per 3. båt plassJ på SPP.</i></p> <p>.....</p>	

	Det bygges 15 parkeringsplasser hvorav 2 blir merket for Handikapede.	
4.1.3	<i>Fyllingsfot for BBS og SPP kan etablerast i VS.</i> Sjå snitt på utomhusplanen.	
4.1.4	<i>Det skal nyttast flytebryggar som følg havet, og vert heva med eventuell flo.</i> JA. Sjå teikning og spesifikasjon frå leverandøren: Valen Marina.	
4.1.5	<i>Det er tillate å leggja leidningar for vatn, avlaup og straum innanfor VS.</i> OK.	
	Naturområde i sjø og vassdrag	
4.2.1	<i>Forankring av flytebryggar er tillate innanfor VNV. Slik forankring skal ikkje hindre for alminneleg ferdsel i sjø.</i> Sjå eigen beskrivelse av botnforhold og vurdering av området for fylling.	
4.2.2	<i>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.</i> Søknad og svar frå BOH.	
	Frisiktsone ved veg	
5.1.1	<i>Innføre sona er det ikkje tillate med tiltak som er høgare enn 0,5 meter over tilstøytandes vegar plan.</i> Dette er tatt omsyn til. Sjå også utomhusplanen.	
5.1.2	<i>Innføre sona skal friluftsliv ha særleg vern. Tiltak skal ikkje unødig hindra rekreasjon i området.</i> Dette er tatt omsyn til bla ved at området er tilgjengelig for almenheten. Det er tilrettelagt for at allmenta kan nytta anlegget for om-bord og i land-stigning på en tilrettelagt måte. Allmenta kan også nytta utomhusanleggets sine bord og benker. Det er også tilrettelagt for å kunne bade ved at det er	

	fleire "rednings stiger" som kan nyttast for å enkelt kunne komme opp av sjøen. Anlegget vil tilføre bygdefolket en stor verdi når det gjelder friluftsliv.	