



Reguleringsføresegner

for

Detaljplan Hamneset

gnr 220 bnr 10 mfl.

Lindås kommune

planID 1263 2016 12

arkivID

Revideringar:	Dato:
Vedteken	xx.yy.2018

Handsamingar:	Dato:	Saksnummer:
1. gangs handsaming plan- og miljøutvalet:	xx.yy.2018	
2. gangs handsaming plan- og miljøutvalet:	xx.yy.2018	
Godkjent plan i kommunestyret:	xx.yy.2018	



§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte område er vist på plankart i Mål = 1:1000, datert 29.05.2017

§ 1.2 Planområdet skal nyttes til følgende formål

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2.ledd nr.1)
 - a. Fritidsbolig
 - b. Naust
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd, nr.2)
 - a. kjørevei
 - b. Annen veigrunn
 - c. Parkeringsplasser
3. Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)
 - a. Friområde
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)
 - a. Friluftsområde i sjø og vassdrag
5. Hensynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktsone veg

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Byggegrenseer

Nye bygg skal plasseres innenfor byggegrensene. Tiltak nevnt i pbl. § 29-4 b, kan plasseres nærmere nabogrense enn regulerte byggegrenser.

§ 2.2 Dokumentasjon til søknad om byggeøyve

1. Ved innsending av rammesøknad skal det legges ved tegninger av plan, snitt og fasadar i målestokk 1:100. Profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500, der det blir redegjort grei for avkjøringer, eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon, forhold til nabibyg, eventuellemurer, trapper, gjerder – og uteoppholdsareal.
2. Ved søknad om tillatelse til tiltak må støynivå dokumenteres og tiltak vurderast:
 - a. Støynivå på utendørs oppholdsareal for bolig skal ikke overskride 55 dBA krav
 - b. Ingen bolig skal ha høyere lydnivå fremfor en av fasadene på mere enn 65 dBA
 - c. Støy fra veitrafikk til innvendige oppholdsrom skal ikke overstige 30 dB
3. Ved søknad om tillatelse til Tiltak skal det foreligge brannteknisk dokumentasjon av de planlagte tiltak

§ 2.3 Rekkefølgekrav

1. Alle tiltak knyttet til offentlig vei og krysset/avkjøring mellom o_SV1 og f_SV2 skal opparbeides i tråd med Statens Vegvesens håndbok 017 / «Norm for veg, Lindås kommune.
2. Det blir ikke gitt tillatelse til tiltak før det kan fremlegges nødvendig og godkjent plan for vannforsyning, avløp, overvann og spillvann, og uttak for btrannslukking.
3. Parkeringsplass f_SPP må være opparbeidet før det blir gitt ferdigattest for nye bygg i planområdet.

§ 3 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 , 2.ledd nr. 1)

§ 3.1 Fritidsbolig

1. Områdene BFF1 og BFF3.
Eksisterende fritidsboliger skal beholdes, og ivaretaes med dagens bruk
2. Område BFF2.
På tomtene 1 og 2 kan det oppføres fritidsboliger med et max. BYA på 120 m². Det kan oppføres en frittliggende bod på inntil 15 m² utenfor viste byggegrenser.

§ 3.2 Naust

1. Naust BUN1, er et eksisterende naust. Dette kan beholdes i dagens form og bruk.
2. Naust BUN2, er nye naust som kan oppføres. Disse kan ikke brukes , eller innredes til varig opphold som bustad eller fritidsbustad.
3. Naustene skal være i en etasje med BRA inntil 40m². Event. loftsrom skal ikke ha måleverdig areal. Mønehøyde max. 5.0 m. – og vindusareal < 3% av BRA. Altan, utkraging eller terrasser er ikke tillatt. Saltak mellom 35 og 45°
4. Utenfor naustene i en avstand på 10 m. klan de bygges en kai med kaifront av stor naturstein. Båtkran for oppheis av båt kan monteres
5. Flytebrygge på 2,5 x 8 m. m/ «båtbåser» kan legges ut. Alt arbeid i sjøområdet er søknadspiktig både etter Havne- og farvannslova og Plan og Bygningslova.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12.5, 2. ledd nr. 2)

1. Kjørvevei
 - a. Vei o:SV1 er dagens vei gjennom området.
 - b. Vei f_SV2 er tilkomstvei til fritidsboligene på området BFF», og skal opparbeides og driftes i fellessak av disse eiere. Stigningsforhold på veien må i størst mulig utstrekning tilpasses llestolbrukere
 - c. Eierne av tomtene kan opparbeide egne P-plasser på tomtene.
2. Annen veigrunn - tekniske anlegg (o_SVT 1-3)
 - a. Arealet kan benyttes til trace for tekniske anlegg / infrastruktur.
3. Parkeringsplasser
 - a. Området f_SPP er parkeringsplass for 3 – 4 biler
 - b. Parkering for øvrig må tilrettelegges på området BFF2.

§ 5 Grønnstruktur (pbl. § 12-5, 2 ledd nr. 3)

1. Friområde
 - a. Områdene LF1 , LF2 og LF3 er områder som skal ivaretas med dagens vegetasjon, og det tillates ikke beplantning av ny skog. Vedhogst tillates.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 6)

1. Friluftsområde i sjø og vassdrag
 - a. I sjøområdet o_VFV tillates ikke utlegging av fortøyningsbøyer for båter, med unntak av 2 stk. utenfor BUN1. Festing av fiskegarn i land tillates.

§ 7 Hensynssoner (pbl. 12-6)

1. Frisiktsone veg (H140)
 - a. Siktretkantene må til enhver tid holdes fri for beplantning, parkering – og annet som kan hindre sikten.