

REGULERINGSBESTEMMELSER
Feste kai – og næringsområde
Gnr. 70 , bnr. 9,10,26 , 27 i Lindås kommune

§ 1 Generelt

§1.1 Det regulerte område er vist på plankartet i Mål = 1 : 1000, datert 27.04.2018

§1.2 Planområdet skal nyttes til følgende formål :

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 , 2.ledd nr.1)
 - a. Einebustader
 - b. Næringsbygninger
 - c. Naust
 - d. Kombinert byggje- og anleggsføremål
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 , 2.ledd nr.2)

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Byggegrenser

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

§ 2.2 Dokumentasjon til søknad om byggeløyve.

1. Ved innsending av rammesøknad skal det legges ved tegninger av plan, snitt og fasader i målestokk = 1:100, profiler – og situasjonsplan i målestokk = 1:500, der det blir redegjort for avkjøringer, eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon, forhold til nabobygg, eventuelle murer, trapper , gjerder – og uteoppholdsareal.
2. Ved søknad om tillatelse til tiltak må støynivå dokumenteres og tiltak vurderes
 - a. Støynivå på utendørs oppholdsareal for bolig må 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.

§ 3 Rekkefølgekrav

1. Alle tiltak knyttet til offentlig vei 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 brannslukking.
3. Parkeringsplasser må være ferdig opparbeidet før det blir gitt ferdigattest for nye bygg i planområdet.

§ 4 Bebyggelse og anlegg (PBL. § 12-5, 2.ledd nr.1)

- § 4.1 I planområdet **B** , på ca. 3,7 daa er det i dag oppført en bolig. Denne boligtomten skal deles til å bli 2 tomter, nevnt 1 og 2. Den nye tomten kan ha et BYA på 20%. inntil 2 etasjer. Boligen skal ha saltak.
- § 4.2 Næringsområde **BN1** kan bebygges med bygg på inntil 2 etasjer, med etasjeh. inntil 4,0m. Maks. BYA 40 %.
- § 4.3 Næringsområde **BN2** er for store oljetanker
- § 4.4 I naustområdet BUN kan det oppføres et naust etter de krav som er gitt i kommuneplanen for Lindås kommune årene 2011 – 2023.
«Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m², og kan byggjast enkeltstående eller i rekke. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate, Mønehøgda skal vere under 5 m. målt fra topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal mikkje overstige 3% av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein vinkel mellom 35° og 45°. Heimel: PBL § 11-9,nr. 6.»
- § 4.5 Området **BKB** er et fellesområde for utleieboliger, forretning – og andre næringsbygg. Over dagens butikk – og lager, kan det bygges til sammen , inntil 5 stk. utleieboliger, likt de som står der i dag. Etasjehøyde i butikk kan være 4,0 m.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12.5, 2.ledd nr. 2)

- § 5.1 Veg SV skal er tilkomstveg for boligene 1 og 2 i felt : B.
- § 5.2 Veg SVT er for tekniske anlegg.
- § 5.3 SPA 1 er for faste betalte plasser til hyttefolk, som enten har sin landstedsbåt eller sin bil parkert der.
- § 5.4 SPA 2 er til parkering for leilighetene i BKB.
- § 5.5 SPA 3 er for tilfeldig parkering.
- § 5.6. SPA 4 er for kunder i butikk v/ normal åpningstid.
- § 5.7 SPA 5 er for kunder som skal bruke drivstoffpumper .
- § 5.8 Område : S . Dette er offentlig snuplass for busser i rutetraffic
 I nordre hjørne , utenom snuplassen for bussene, er det 3-4 P-plasser med tilkomst via område SPA4.

**§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE
(PBL. § 12.5, 2.ledd nr.6)**

- § 6.1 Havneområdet i sjø ,VHS, skal til enhver tid være åpent for båttrafikk som skal legge til kai, for tjenester ved butikk, drivstoffylling , samt for gårdeiere i Festeområdet som trenger tilkomst for større fraktesfartøy.
- I viken helt nord i området er det en slipp for landsetting av fritidsbåter, og her kan det også legges ut en flytebrygge i betong, med en lengde på 10m. Dette for å lette ombord- og ilandstigning for de som har fast bil/båtplass på land.
- Bryggen plasseres som vist, men mindre justeringer tillates.
- § 6.2 Flytebryggen som har retning øst-vest skal kun ha fortøyningsbommer på siden mot syd. Her skal max. båtlengde være på 6,0 m. (18').
- Flytebryggen som går i vinkel mot nord kan ha fortøyningsbommer på begge sider, og på vestsiden kan båter opp mot 30' legges i bås. På innsiden kun båter opp mot 18'. Det tillates ikke fortøyning utenfor drivstoffpumpene i lengre tid enn hva det trengs for fylling.
- Fortøyningsplassene i flytebryggeanlegget er for de som har opplagsplasser på land, samt for de som er kunder til butikken.
- Flytebryggeanlegget er en illustrasjon.
- § 6.3 Tilkomst til bryggene skal være tilpasset bevegelseshemmede – og rullestolbrukere.
- § 6.4. Alt arbeid i sjøområdet er søknadspliktig etter Plan- og Bygningsloven, samt Havneloven.