



Reguleringsføresegner

for

Detaljplan Hamneset

gnr 220 bnr 10 mfl.

Lindås kommune

planID 1263 2016 12

arkivID 16 / 775

Revideringar:	Dato:
Vedteken	xx.yy.2018

Handsamingar:	Dato:	Saksnummer:
1. gangs handsaming plan- og miljøutvalet:	13.06.2018	
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 målestokk 1:1000, datert 29.05.2017 og med tilhørende planføresegner datert 11.5.2018.

§ 1.2 Planområdet skal nyttes til følgende føremål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2.ledd nr.1)
 - a. Fritidsbustad
 - b. Naust
2. Samferdslesanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd, nr.2)
 - a. køyreveg
 - b. Anna veggrunn
 - c. Parkeringsplassar
3. Grøntstruktur (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. Omsynssoner (pbl § 12-6)
 - a. Frisiktzone veg

§ 2 Fellesføresegner

§ 2.1 Byggjeregner

Fritidsbustad

1. For delområde BFF1 og BFF3 er byggjeregner eksisterande bygningsomriss
2. For delområde BFF2 er byggjeregner for fritidsbustad satt i plankartet
3. Tiltak nemnd i pbl. § 29-4 b kan plasserast nærare nabo- eller føremålsregner slik:
 - a. BFF1 – Inntil føremålsregner
 - b. BFF2 – Frå skilje mellom delområde BFF2 og BFF3, foran tomt 1 og 2, og til nordvestre hjørne av føremålsområde kan ein likevel ikkje gjennomføre tiltak
 - c. BFF3 – ikkje på sia eller foran eksisterande bygningsomriss

Naust

1. For delområde BUN1 er byggjeregner eksisterande bygningsomriss
2. For delområde BUN2 kan naust førast opp innan for byggjeregner gjeve i kart
3. Innan for BUN2 kan det byggjast kai som skildra i §3.2. Byggjeregner for kaifront vert i regner for arealbruksføremålet
4. Ved brann eller naturskade (ras) kan bygninga(-r) i område BUN1 og 2 byggjast opp innan for dei ramme gjevne her

§ 2.2 Dokumentasjon til søknad om byggjeløyve

1. Ved innsending av rammesøknad skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar i målestokk 1:100. Profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500, der det vert gjort greie for avkøyrslø, eksisterande og fremtidig terreng, vegetasjon, tilhøvet til nabobygg, eventuelle murar, trapper, gjerder – og uteoppholdsareal.
2. Ved søknad om tillatelse til tiltak må støynivå dokumentast og tiltak vurderast:
 - a. Støynivå på utendørs oppholdsareal for bustad skal ikkje skride over 55 dBA krav
 - b. Ingen bustad skal ha høgare lydnivå framfor en av fasadene på meir enn 65 dBA
 - c. Støy frå vegtrafikk til innvendige opphaldsrom skal ikkje stige over 30 dB
3. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det ligge føre brannteknisk dokumentasjon av dei planlagte tiltaka

§ 2.3 Rekkjefølgjekrav

1. Alle tiltak knytta til offentlig veg og kryss/avkøyrslle mellom o_SV1 og f_SV2 skal opparbeidast i tråd med Statens Vegvesens handbok 017 / «Norm for veg, Lindås kommune før det vert gjeve tillatelse til tiltak i dleområda BFF2 og BUN2.
2. Det vert ikkje gjeve tillatelse til tiltak i delområde BFF2 og BUN2 før det leggjast fram samla og godkjent plan for vassforsyning, avlaup, overvatn, spillvatn og eventuelt uttak for brannslukking som gjeld heile planområdet
3. Parkeringsplass f_SPP må vere opparbeida før det vert gjeve ferdigattest for nye bygg (BFF2 og BUN2) i planområdet.

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

§ 3.1 Fritidsbustad

1. Områdene BFF1 og BFF3.
Eksistereande fritidsbustadar skal ikkje endrast, og vert tatt i vare med dagens bruk
2. Område BFF2.
På tomtene 1 og 2 kan det førast opp fritidsbustadar med ei utnytting BRA(max) på 120 m². Det kan førast opp ein frittliggjande bod på inntil 15 m² utanfor viste byggjegrensa. Bod o.l. reknast som del av bruksarealet (BRA) på 120m².
3. Bebygd areal (fritidsbustad, uthus, garasje) kan ikkje overstige 20%

§ 3.2 Naust

1. Naust BUN1
 - a. Er eksisterande naust. Dette kan beholdes i dagens form og bruk.
2. Naust BUN2
 - a. Er nye naust som kan førast opp. Desse kan ikkje brukast eller innreiast for varig opphald som bustad eller fritidsbustad
 - b. Naustene skal vere i ei høgd med BRA inntil 40m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Mønehøgde er max. 5.0 m. – og vindusareal < 3% av BRA. Altan, utkraging eller terrasser er ikke tillate. Naustet skal ha saltak mellom 35 og 45°
 - c. Utanfor (foran) naustene kan innan for arealbruksføremålet byggjast kai med kaifront av naturstein. Båtkran for oppheis av båt kan monterast

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

1. Køyreveg
 - a. Vei o:SV1 er dagens veg gjennom området.
 - b. Vei f_SV2 er tilkomstveg til fritidsbustadane på området BFF», og skal opparbeides og driftes i fellesskap av desse eigarane. Stigningstilhøve på vegen må i størst moleg utstrekning tilpassast røyrslhemma
 - c. Eigarane av tomtene kan opparbeide eigne P-plasser på tomtene.
2. Anna vegg grunn – tekniske anlegg (o_SVT 1-3)
 - a. Arealet kan nyttast til trace for tekniske anlegg / infrastruktur.
3. Parkeringsplasser
 - a. Området f_SPP er parkeringsplass for 3 – 4 biler
 - b. Parkering for øvrig må det leggjast til rette for på område BFF2.

§ 5 Grøntstruktur (pbl. § 12–5, 2 ledd nr. 3)

1. Friområde
 - a. Områdene LF1 , LF2 og LF3 er områder som skal takast i vare med dagens vegetasjon, og det tillates ikkje 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 ikkje utlegging av fortøyningsbøyer for båter, med unntak av 2 stk. utenfor BUN1. Festing av fiskegarn i land tillates.
2. Tiltak i sjø
 - a. Flytebyggje på 2,5 x 8m m/ «båtbåser» kan leggjast ut. Alt arbeid i sjøområdet er søknadspliktig både etter Havne- og farvannslova og Plan og Bygningslova.

§ 7 Omsynssoner (pbl. 12–6)

1. Frisiktsone veg (H140)
 - a. Sikttrekantene må til ei kvar tid haldast fri for beplantning, parkering og anna som kan vere til hinder for sikt