

## **Søknad om tillatelse til graving/tiltak på lokal del av kommunal veg med gnr.202/bnr.152, Hellesneset på Hjelmås.**

**Gjelder omsøkt tiltak på eiendom med gnr.202/bnr.42, 44 og 75 – Hellesneset, Hjelmås i Lindås kommune (Byggesak: 19/2756)**

### **Følgeskriv**

På vegne av tiltakshaver, Hjelmås Mekaniske Verksted AS, vil vi med dette søke om tillatelse til tiltak på kommunal veg. Tiltaket gjelder endring av høydeprofil på eksisterende veg i forbindelse med omsøkt tiltak på eiendom med gnr.202/bnr.42, 44 og 75 (byggesak 19/2756).

Hjelmås Mekaniske Verksted AS planlegger utvidelse av eksisterende kaianlegg, som har vegtilkomst via kommunal veg. I 2017 ble det utarbeidet en reguleringsplan som er «skreddersydd» for planlagt tiltak. Tiltaket er omfattende i størrelse og kostnad, og vil derfor bli løst trinnvis. Arbeidet det er søkt tillatelse for hos Lindås kommune (byggesak) omfatter i denne omgang rivning av eksisterende lager/verkstedsbygg (den gamle saga), samt kontorrigg øverst på tomten. Dette for å kunne etablere ny parkeringsplass og tilhørende, hensiktsmessig manøvreringsareal. Terreng og nederste del av eksisterende kommunal veg i dette området, skal senkes. Samtidig ønsker man å bearbeide skråningen bak lager/verkstedsbygget som skal rives, slik at byggegrop forberedes for et nytt bygg. Dette bygget vil imidlertid ikke bli etablert i denne omgang, og inngår således ikke i søknaden. Det er uansett nødvendig å sprengte seg ned i terrenget i dette området for å muliggjøre bygging av ny kai, samt tilrettelegge for forstøtningsmurer i forbindelse med den nye parkerings -og snuplassen. Man ser også for seg en utbedret kjørbær tilkomst ned til kaiområdet, bl.a. på bekostning av dagens slipp, som vil bli fjernet.

Tiltaket løses i tråd med godkjent reguleringsplan for området (Plannr: 1263-201410/saksnr: 14/7786). Dette gjelder også endring av høydeprofil på eksisterende veg. Utførende entreprenør, Sartor Maskin AS, er kjent med hvilke prosedyrer som legges til grunn mtp. bl.a. bærelag og toppdekke, men krav til utførelse kan gjerne legges ved som vilkår i vedtaket.

Omsøkt tiltak ble nabovarslet pr. rekommandert post den 09.09.2019, med frist for spørsmål/kommentarer/merknader satt til 25.09.2019. Det er ikke mottatt henvendelser vedr. nabovarslet innen fristens utløp. Ansvarlig søker og tiltakshaver har i ettertid hatt direkte dialog med eiere av tilgrensende eiendommer (gnr.202/bnr.14 og gnr.202/bnr.117), for å få på plass naboerklæringer i forbindelse med tiltak nærmere felles eiendomsgrænse enn 4,0m. Kopi av disse erklæringene ligger vedlagt.

## Vedlegg

- Søknad om tillatelse til graving i offentlig veg (blankett)
- Vedlegg F-1 og F-2 vedr. krav til byggegrunn
- Kopi av signerte naboerklæringer
- Basiskart (dagens-/ny situasjon)
- Situasjonsplan
- Snitt/terrengprofiler
- Vegprofiler
- Plankart, illustrasjonsplan og planbestemmelser (gjeldende reg.plan)

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelig informasjon om tiltaket til at søknad om tillatelse til gravearbeider i offentlig veg, kan behandles!

Vennlig hilsen

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

v/Pål-Jøran Carlsen  
Sivilarkitekt MNAL

## Søknad om løyve til graving i offentlig veg

## Vedlegg 2.1

Etter vedtektene i Veglova §§ 32 og 57 og forskrifter om varsling av arbeid på offentlig veg vert det hermed søkt om løyve til:

Legging  Utskifting  Reparasjon  Luftspenn

Veg nr.: KV Hp.: \_\_\_\_\_ Km: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Arbeidsstad: Del av gnr.202/bnr.152. Hellesneset, 5915 Hjelmås

## Arbeida gjeld:

Vassleidning  Telekabel  Avløpsleidning  Anna: Endring/justering av lokal del av eksisterande veg  
 El-kabel  Gassleidning  TV-kabel

## Noverande dekke:

Asfalt  Brostein  Grus  Anna: \_\_\_\_\_

Frå eigedom Gnr.: 202 bnr.: 152 slik det er vist på vedlagde kart / skisse i målestokk 1: 1000

Arbeidsskildring: Justering av høgdeprofil på lokal del av eksisterande veg. Tiltak i tråd med Reguleringsplan for: Gnr.202/Bnr.42, 44, 75 m.fl., Lindås kommune. Plannr: 1263 - 201410

Arbeidet er ønska oppstarta: Medio januar 2020 og venta avslutta: Medio mars 2020

Talet på kryssingar: 0 stk. Boring:  ja, ved km: \_\_\_\_\_  nei

Lengde på luftspenn/grøft langs veg: \_\_\_\_\_ m frå km: \_\_\_\_\_ til km: \_\_\_\_\_

Som eigar av og oppdragsgjevar/byggherre for anlegget tek eg på meg det ansvaret som "Retningslinjer for graving i offentlig veg – NKF nettverksgruppe Veg og trafikk Hordaland, Oktober 2013" pålegg meg og garanterer for ferdigstilling av anlegget utan kostnad for veghalder. Eg godtek dei vilkår for løyvet som går fram av nemnde retningslinjer.

Oppdragsgjevar/byggherre: Hjelmås Mekaniske Verksted AS

Adresse: Leknesvegen 183, 5915 Hjelmås

Kontaktperson hos oppdragsgjevar/byggherre: Jon Fredrik Mostrau Tlf.: 41248128

Dato: 05.12.2019 Underskrift: Jon Fredrik Mostrau

Som entreprenør er eg kjend med dei plikter som gjeld for undersøking på gravestaden. Det er sett kryss for dei type anlegg som finst på staden:

El-kabel  Vassleidning  Signalkabel  Kulturminne  
 Telekabel  Avløpsleidning  Polygonpunkt  Gass  
 TV-kabel  Gassleidning  Grøntanlegg  Anna: \_\_\_\_\_

Nødvendige opplysningar og direktiv om anlegga er innhenta og varsel om graving er gitt.  (kryss av)

Arbeida skal utførest etter "Retningslinjer for graving i offentlig veg – NKF nettverksgruppe Veg og trafikk Hordaland, Oktober 2013" og etter tilvisning av vedrørte parter. Eg godtar dei plikter som arbeid i offentlig veg medfører etter nemnde retningslinjer. Godkjend plan for arbeidsvarsling vil liggja føre for arbeidet vert sett i gong. Eg har gyldig ansvarsforsikring i følge retningslinjene pkt. 1.6 og 1.7  ja  nei (kryss av)

Entreprenør: SARTOR MASKIN AS

Adresse: POSTBOKS 374 5343 STRAUME

Kontaktperson hos entreprenør: ARE MJSØS Tlf.: 975 35 160

Dato: 05.12.2019 Underskrift: Are Mjos

Spesielle vilkår, evt sjå baksida: \_\_\_\_\_

Graveløyve gitt

Graveløyve avslått

den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Kommune / Eining

Underskrift

Askøy, Fjell, Sund, Kvam, Voss, Ulvik, Granvin, Lindås, Austrheim, Meland, Os, Radøy, Gulen



Lindås kommune  
Avd. for byggesak  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 08.11.2019

## **Vedr. ett trinns søknad om tiltak på eiendom med gnr.202/bnr.42, 44 og 75 – Hellesneset, Hjelmås i Lindås kommune**

### **Vedlegg F-1 / F-2**

#### **Krav til byggegrunn - flom**

Tiltaket er planlagt utført i et område med en generell fare for flom i forbindelse med økt havnivå og springflo. I reguleringsplan-arbeidet ble det gjennomført en risikoanalyse som bl.a. tar for seg springflo/stormflo. Her er potensiell risiko for hhv. liv og helse, miljø og økonomi satt til S3 x K3, der S3 betyr at en hendelse er sannsynlig innenfor 20 – 200 år. K3 angir skadeomfang. For liv og helse betyr dette få, men alvorlige personskader. For miljø representerer kategori K3 middels alvorlige miljøskader av stort omfang – eller alvorlige miljøskader av lite omfang. Økonomisk medfører kategori K3 skader i et kostnadsomfang på mellom 300.000,- og 3.000.000,-. Det er ikke avdekket scenario i uakseptabel risiko (rød sone).

Vurderingen av sannsynlighet er at en slik situasjon kan forekomme i form av 100-års stormflo. Avbøtende tiltak er å sikre bygninger i tilstrekkelig høyde fra dagens middelvannstand. Dette er sikret i planbestemmelsene, og vil bli etterfulgt ved søknad om etablering av nybygg/ombygging av eksisterende verksted på et seinere stadium.

#### **Krav til byggegrunn – andre natur -og miljøforhold**

Utenfor anleggsområdet er det registrert låssettingsplass for kysttorsk. Hensyn til dette er omtalt i reguleringsplanen, og det er bl.a. stilt krav til at byggetiltak i sjø ikke skal gjennomføres i perioden februar til april.

Tiltakshaver ønsker å gjennomføre tiltaket snarest mulig, der etablering av kai (tiltak i sjø) har første prioritet. Etablering av kaiområdet vil ikke foregå i nevnte gyteperiode for kysttorsk.

**Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

## NABOERKLÆRING – Tillatelse fra nabo

Undertegnede STIG BRAKVATNE, eier av gnr.202 / bnr.117, gir herved tillatelse til at deler av planlagt tiltak på eiendom med gnr.202 / bnr.42, 44 og 75, løses iht. godkjent reguleringsplan - inntil 2,0m mot felles eiendomsgrense. Dette medfører at eksempelvis skjæringsutslag i forbindelse med lokal justering av tilkomstveg, etablering av parkerings -og snuplass (manøvreringsareal) kan anlegges i en avstand på 2,0m fra tomtegrense.

Erklæringen gjelder på følgende betingelser:

1. Det skal avholdes felles befarings mellom eiere av gnr.202 / bnr.117, gnr.202 / bnr.14 og gnr.202 / bnr.42, 44 og 75 - forut for oppstart av byggearbeidene. På befarings skal gamle grensemerker som ikke er kontrollmålt fra før, registreres av tiltakets landmåler. Partene skal samtidig enes om utførelsen av tiltak langs felles eiendomsgrense.
2. Tiltak som forringer eiendom med gnr.202 / bnr.117, aksepteres ikke. Planlagt tiltak skal ikke medføre ulempe for gnr.202 / bnr.117 i forhold til eksempelvis tapt tomteareal. Tiltaket må løses innenfor de rammene som er gitt av godkjent reguleringsplan.
3. Skrånings-/skjæringsutslag, murer osv. skal sikres iht. regelverk. Nødvendig sikring besørger av tiltaket, og skal anlegges på tiltakets grunn (gnr.202 / bnr.42, 44 og 75).
4. Evt. skader på asfaltert veg som følge av anleggsarbeidet, skal tilbakeføres tilsvarende den standard som lå til grunn før arbeidet startet. Berørt part (gnr.202 / bnr.117) skal ikke belastes med kostnader forårsaket av tiltaket.

9/11-2019

Stig Brakvatne

Sted/dato

Underskrift

Til vitnerlighet:

1. ANDERS BRAKVATNE Anders Brakvatne f: 12 / 03 1967

2. \_\_\_\_\_ f: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 19\_\_\_\_



## NABOERKLÆRING – Tillatelse fra nabo

Undertegnede ANDERS BRAKVATNE  
LINDA AKSE BRAKVATNE, eier av gnr.202 / bnr.14,  
gir herved tillatelse til at deler av planlagt tiltak på eiendom med gnr.202 / bnr.42, 44 og 75, løses iht.  
godkjent reguleringsplan - inntil 2,0m mot felles eiendomsgrense. Dette medfører at eksempelvis  
skjæringsutslag i forbindelse med lokal justering av tilkomstveg, etablering av parkerings -og snuplass  
(manøvreringsareal) kan anlegges i en avstand på 2,0m fra tomtegrense.

Erklæringen gjelder på følgende betingelser:

1. Det skal avholdes felles befaring mellom eiere av gnr.202 / bnr.14, gnr.202 / bnr.117 og gnr.202 / bnr.42, 44 og 75 - forut for oppstart av byggearbeidene. På befaringen skal gamle grensemerker som ikke er kontrollmålt fra før, registreres av tiltakets landmåler. Partene skal samtidig enes om utførelsen av tiltak langs felles eiendomsgrense.
2. Tiltak som forringer eiendom med gnr.202 / bnr.14, aksepteres ikke. Planlagt tiltak skal ikke medføre ulempe for gnr.202 / bnr.14 i forhold til eksempelvis tapt tomteareal. Tiltaket må løses innenfor de rammene som er gitt av godkjent reguleringsplan.
3. Skrånings-/skjæringsutslag, murer osv. skal sikres iht. regelverk. Nødvendig sikring besørages av tiltaket, og skal anlegges på tiltakets grunn (gnr.202 / bnr.42, 44 og 75).
4. Evt. skader på asfaltert veg som følge av anleggsarbeidet, skal tilbakeføres tilsvarende den standard som lå til grunn før arbeidet startet. Berørt part (gnr.202 / bnr.14) skal ikke belastes med kostnader forårsaket av tiltaket.

Hjelmsås 9/11-19      Anders Brakvatne  
Linda Akse Brakvatne

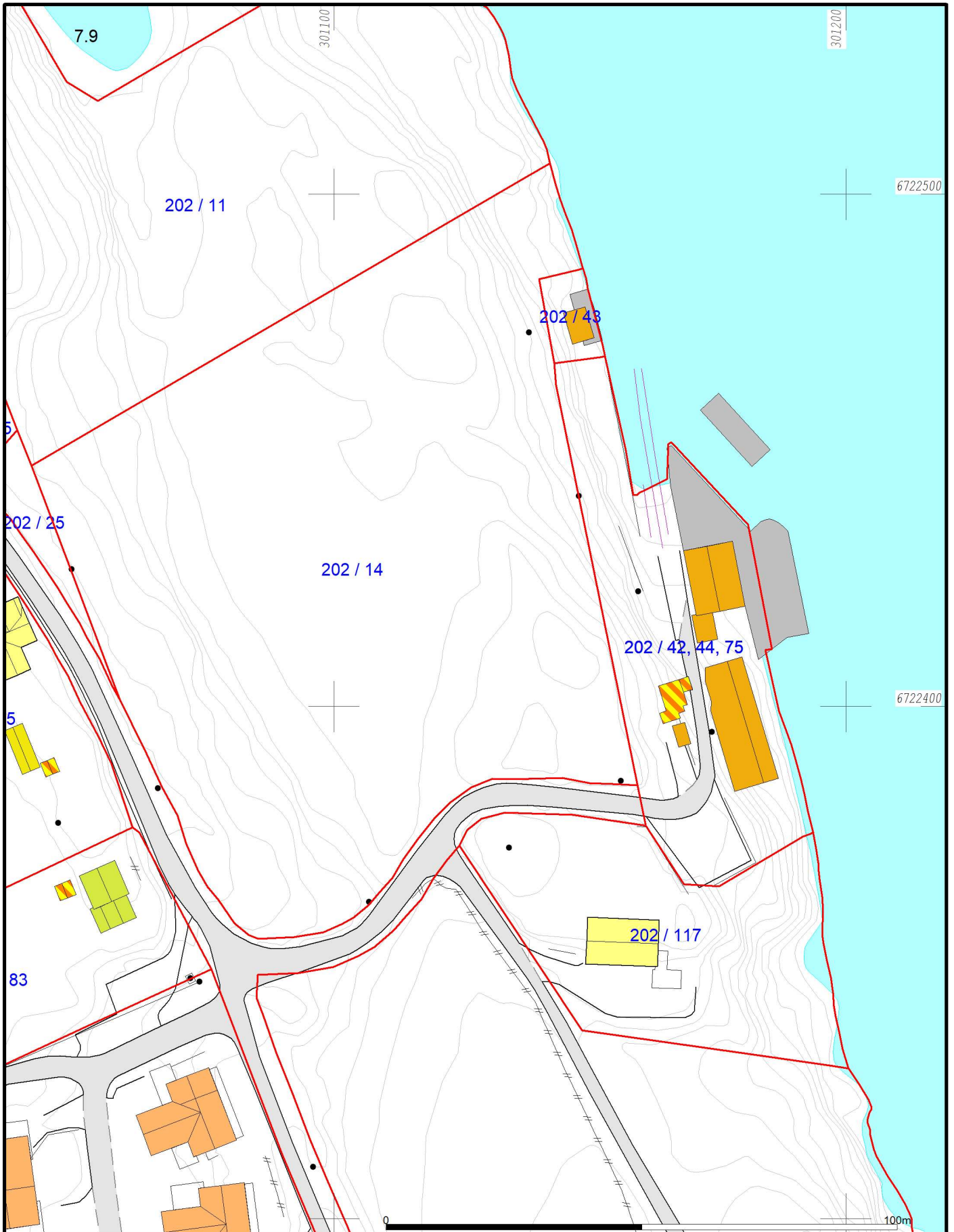
---

Sted/dato

Underskrift

Til vitnerlighet:

1. Stig Brakvatne Stig Brakvatne f: 19 / 03 19 63
2. \_\_\_\_\_ f: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 19 \_\_\_\_



- Målte Grenser
- - - Registrerte Grenser
- Udefinert grenser
- Terrengmålte grense
- Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Våningshus
- Større bustader
- Hytte/feriehus
- Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)  
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



Lindås kommune  
 Geodata avdeling

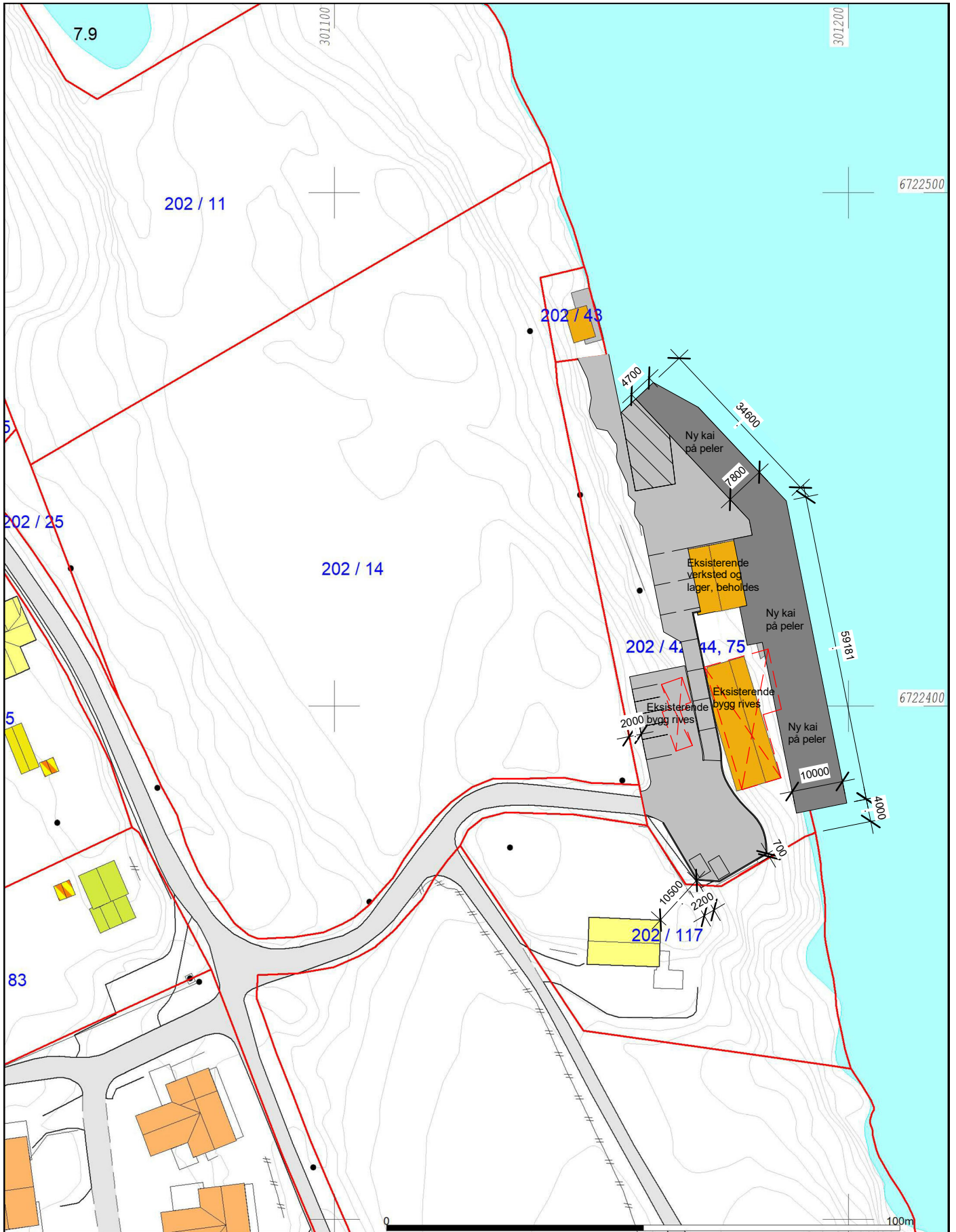


Dato: 2019.08.30  
 Sign: limo

Gbnr. 202/42

Målestokk  
 1:1000





- Målte Grenser
- - - Registrerte Grenser
- ⊙ Udefinert grense
- ↑ Terrengmålte grense
- ⊙ Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- Våningshus
- Større bustader
- Hytte/feriehus
- Garasje/uthus
- Industri/lager
- Andre bygg

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)  
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



Lindås kommune  
 Geodata avdeling

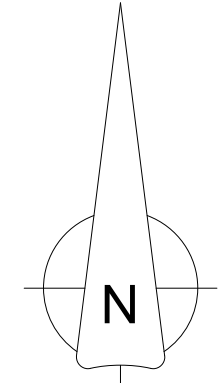
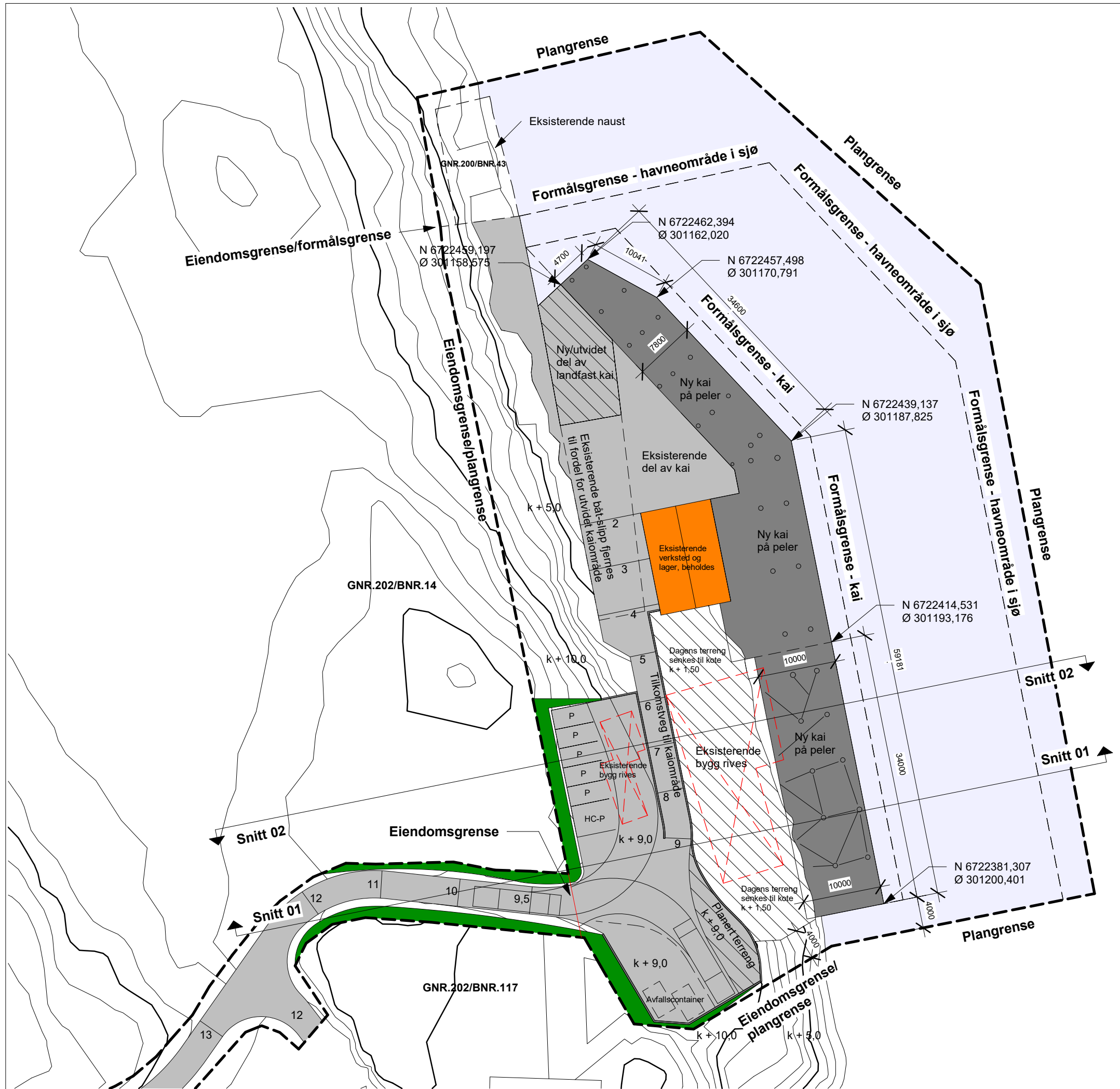


Dato: 2019.08.30  
 Sign: limo

Gbnr. 202/42

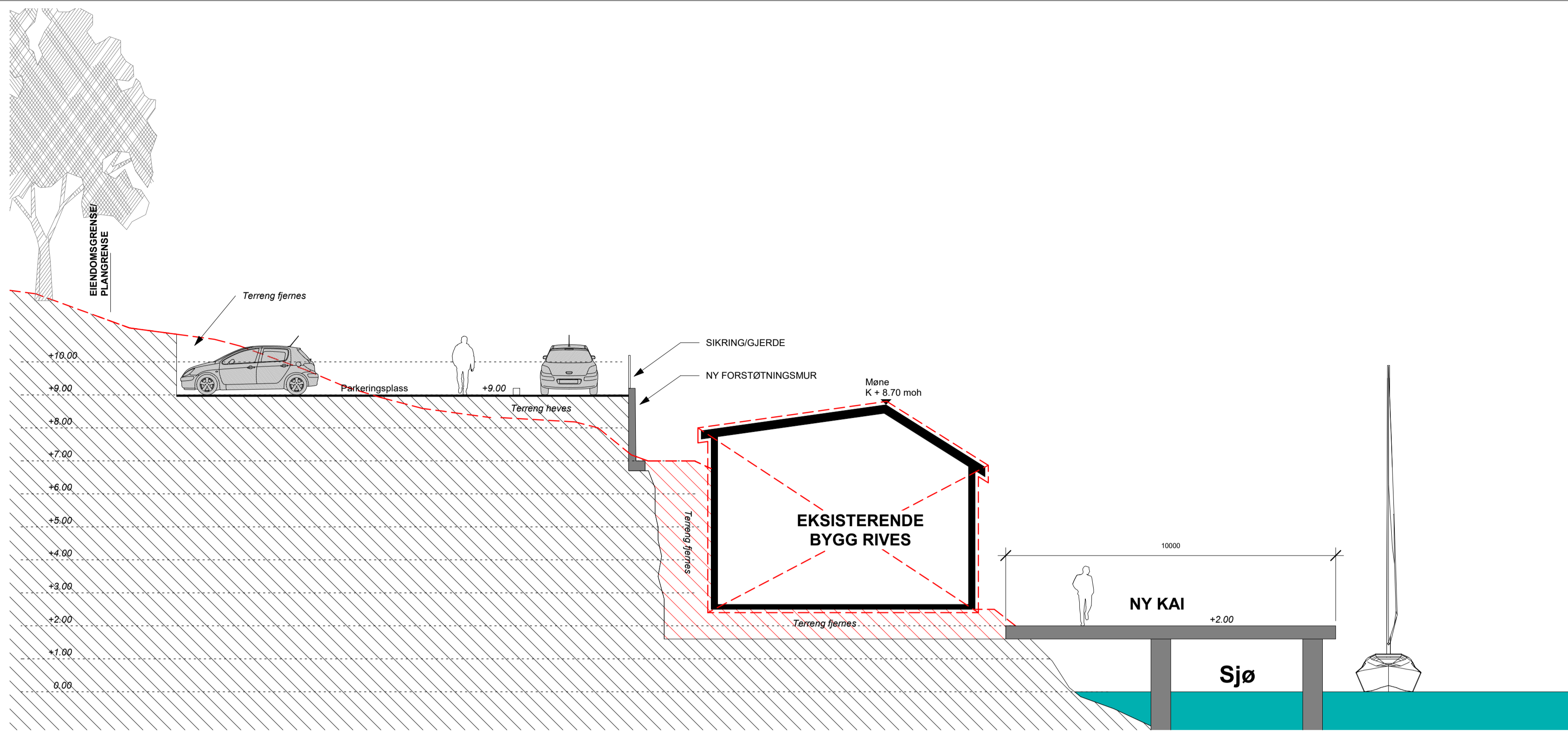
Målestokk  
 1:1000



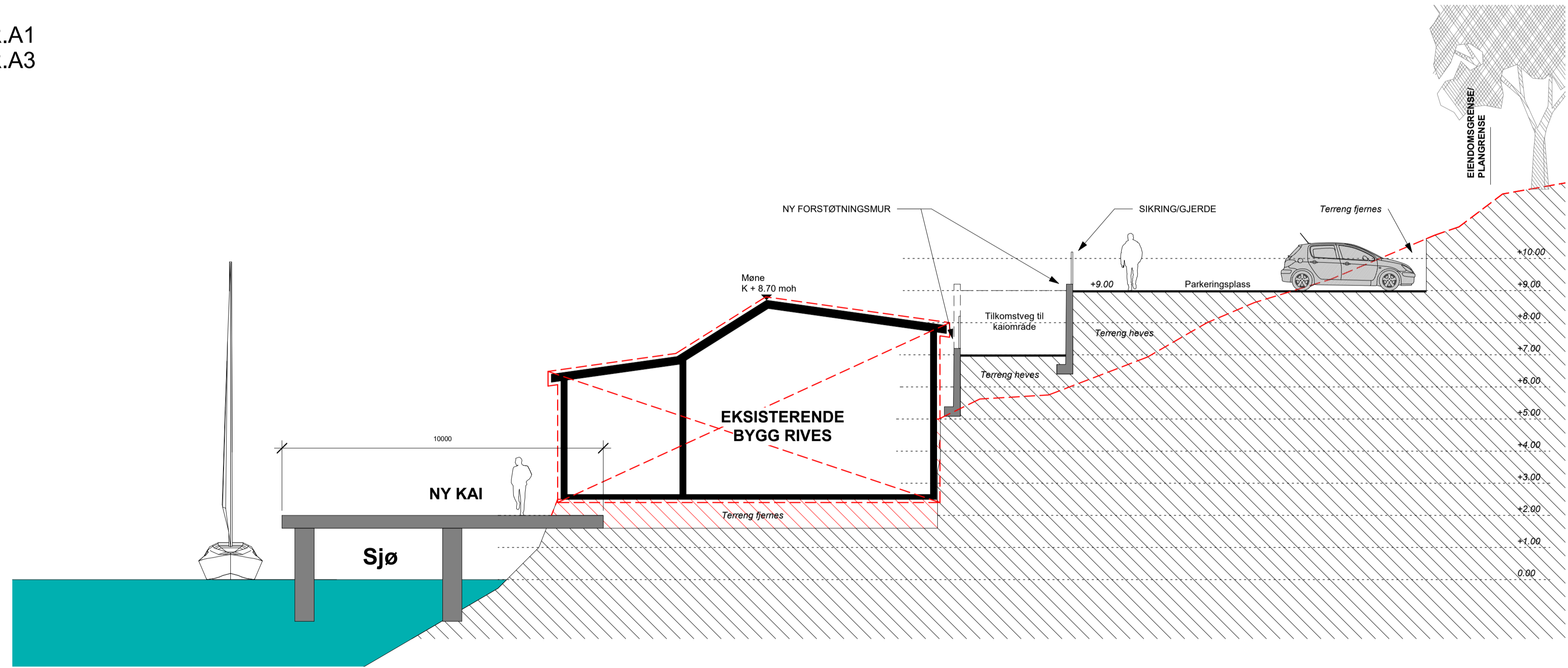


A	28.10.19	Justeringer langs eiendomsgrense iht. dialog med nabo	PJC	PJC
REV.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.

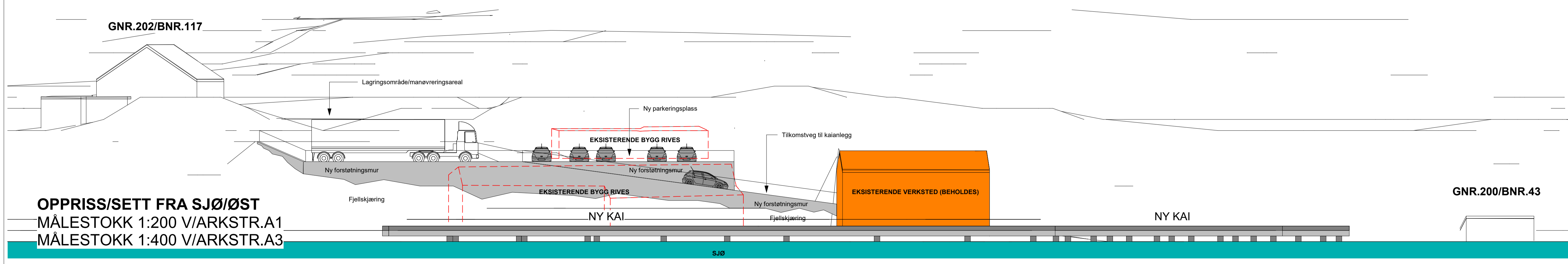
PROSJEKT-NR.: 19005 TEGNET AV: PJC/MMC KONTR. AV: PJC ARKSTØRRELSE: A3 MALESTOKK: 1 : 500 DATO: 05.09.2019 FOR SØKNAD TEGNINGNUMMER: A1-001	<p style="text-align: center;"><b>ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT &amp; CARLSEN AS</b></p> <p style="text-align: center;">HAGELLIA 6 · 5914 ISDALSTØ TELEFON 400 41 614 post@arkbc.no</p>  <p>TILTAKSHAVER: Hjelmås Mekaniske Verksted AS          GNR. / BNR.: 202/42, 44, 75          PROSJEKTNAVN: Kaianlegg, Hellesneset - Hjelmås</p> <p>TEGNINGSNAVN: <b>Situasjonsplan</b>          REVISJON: A</p>
--	---



**SNITT 01**  
 MÅLESTOKK 1:100 V/ARKSTR.A1  
 MÅLESTOKK 1:200 V/ARKSTR.A3



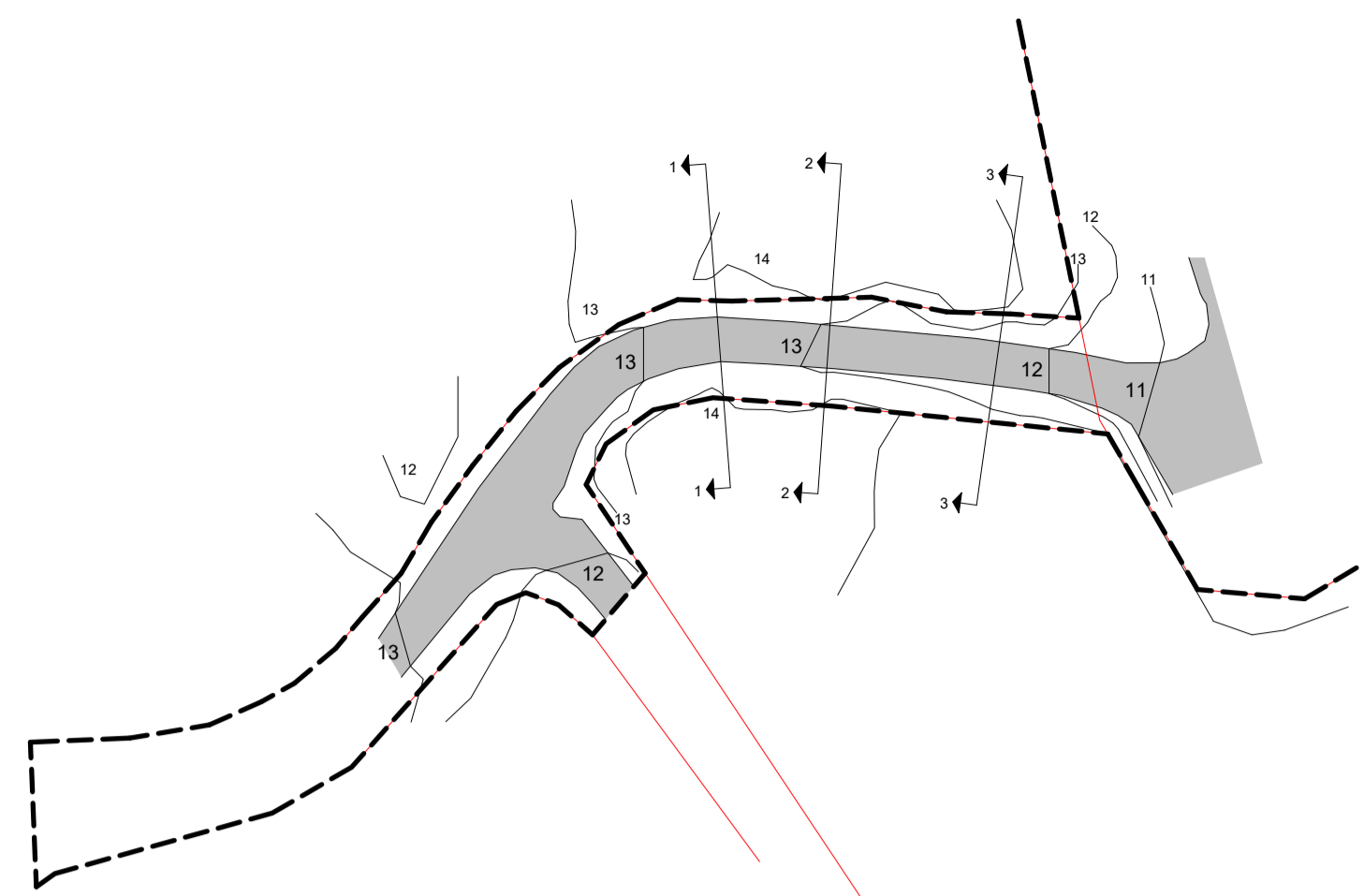
**SNITT 02**  
 MÅLESTOKK 1:100 V/ARKSTR.A1  
 MÅLESTOKK 1:200 V/ARKSTR.A3



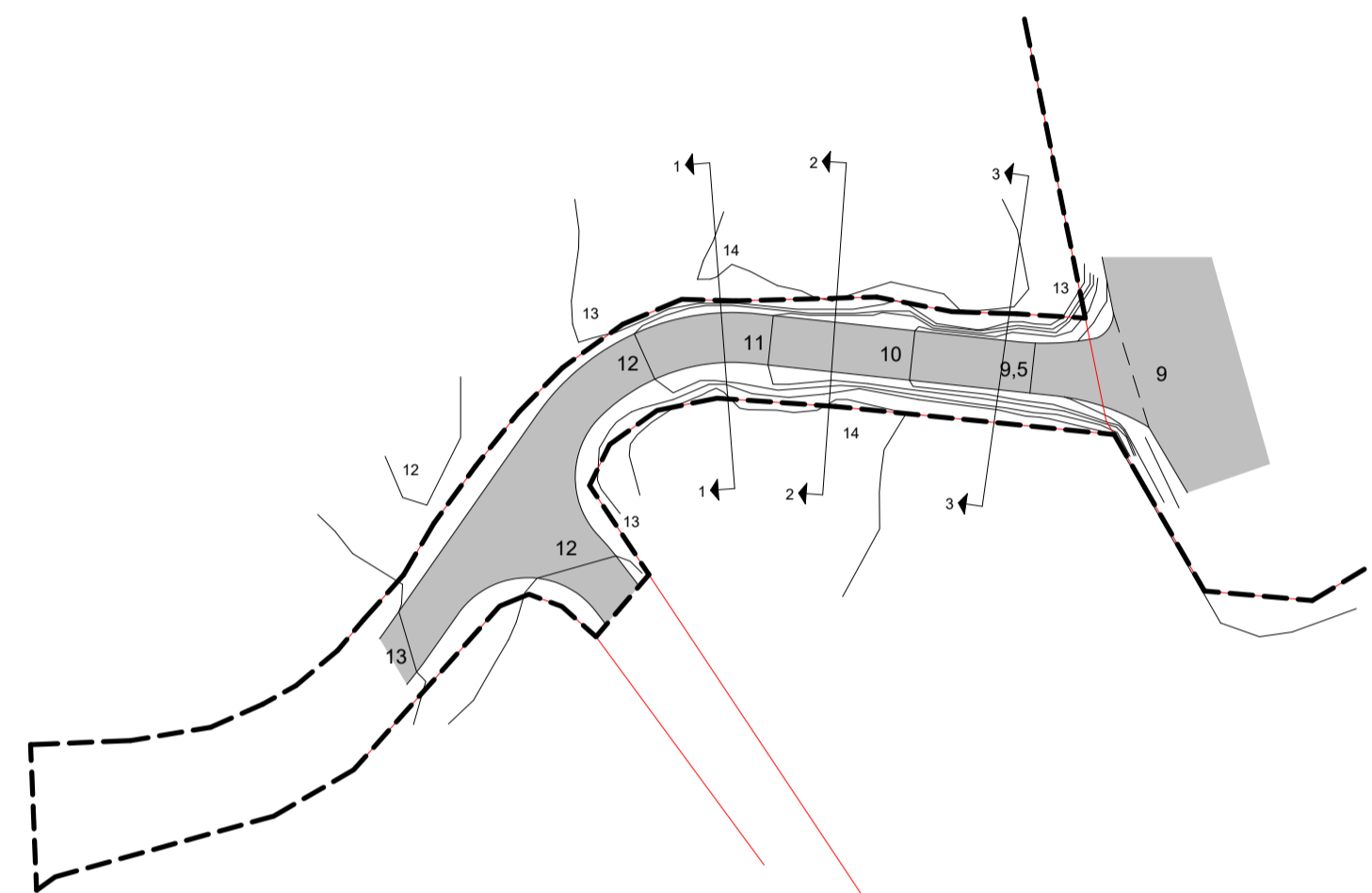
**OPPRISS/SETT FRA SJØ/ØST**  
 MÅLESTOKK 1:200 V/ARKSTR.A1  
 MÅLESTOKK 1:400 V/ARKSTR.A3

PROJEKTNR: 19005	TEKNOLOGI: PJC	ARKIV: PJC	AVSTAVELSE: A1	MÅLESTOKK: As indicated	DATE: 08.09.2019	FOR SØKNAD	A1-401
REV: 28.10.19	REVISJON: 1	TEKNOLOGI: PJC	AVSTAVELSE: A1	DATE: 08.09.2019	PROJEKTFORVALTER: Hjeltnes Mekaniske Verksted AS	TEKNOLOGI: PJC	A
A 28.10.19 Justering langs eiendomsgrænse iht. dialog med nabo		ARKITEKTKONTORET BØRTVEIT & CARLSEN AS HAGELILLA 6 - 5914 ISDALSTØ TELEFON: 402 41 614 post@arisc.no		Hjeltnes Mekaniske Verksted AS GNR./BNR.: 202/42.44.75 PROJEKTFORVALTER: Kaianlegg, Hellesneset - Hjeltnes		TEKNOLOGI: PJC	
GNR.202/BNR.117		GNR.200/BNR.43		OPPRISS/SETT FRA SJØ/ØST		MÅLESTOKK 1:200 V/ARKSTR.A1 MÅLESTOKK 1:400 V/ARKSTR.A3	

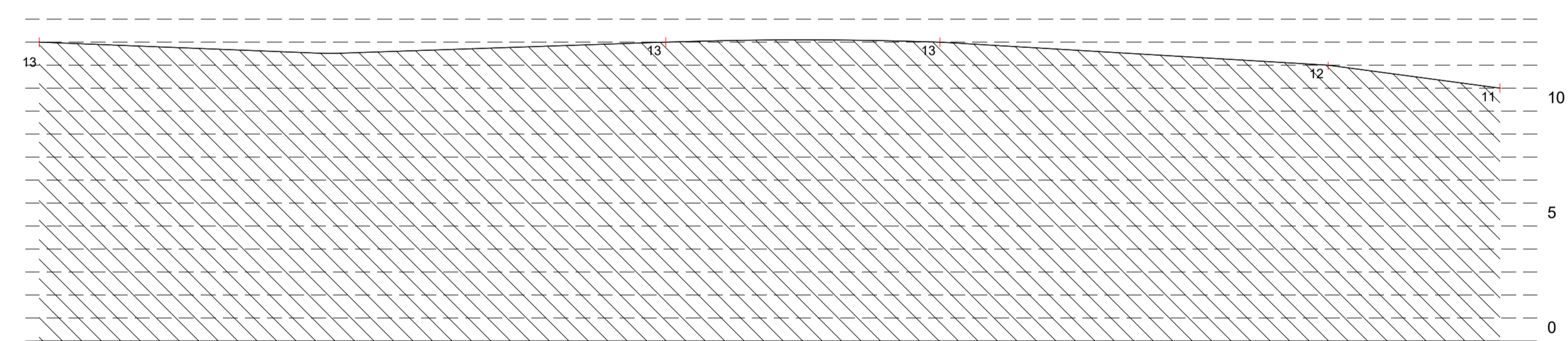




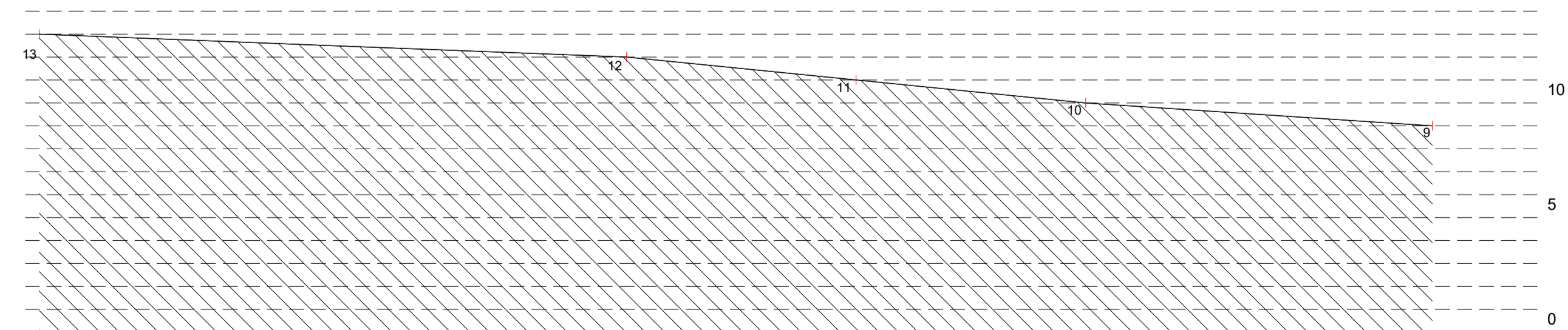
**VEGPLAN - Eksisterende situasjon**  
Målestokk 1:500



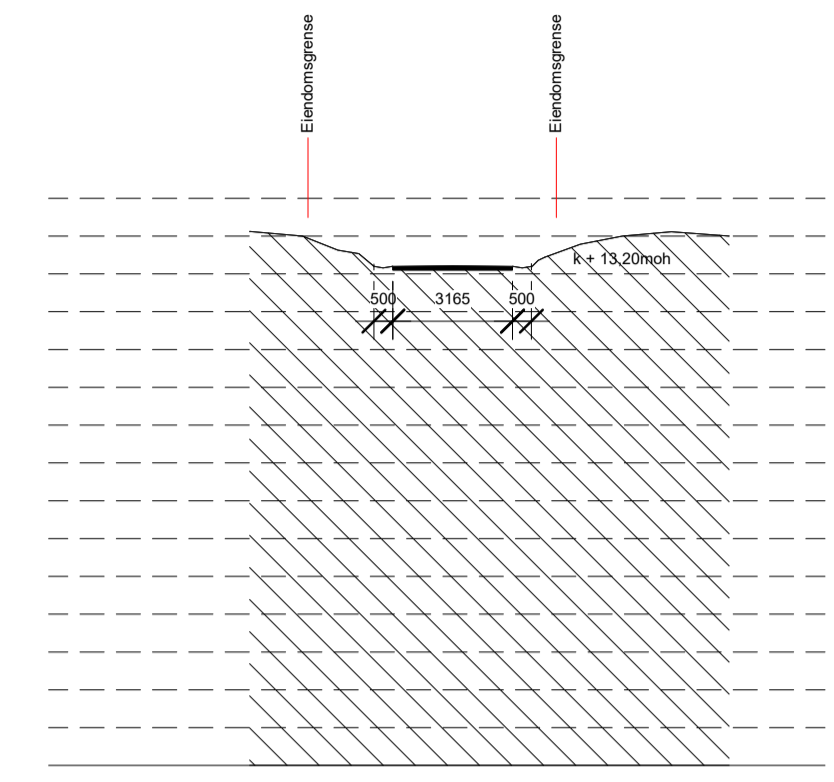
**VEGPLAN - Ny situasjon**  
Målestokk 1:500



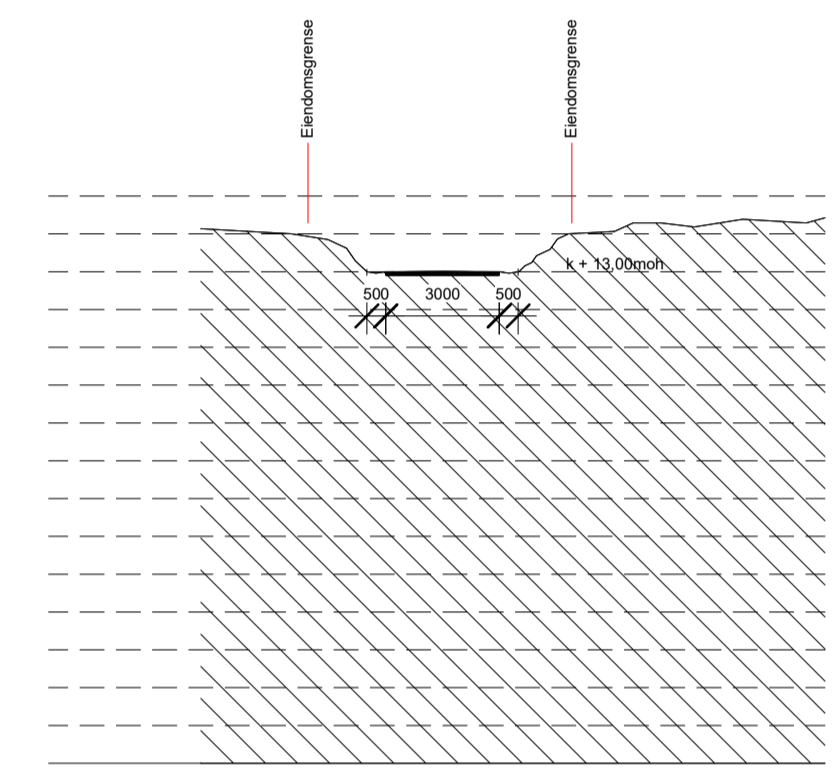
**LENGDEPROFIL 1 - Eksisterende**  
(utbrettet veglengde)  
Målestokk 1:200



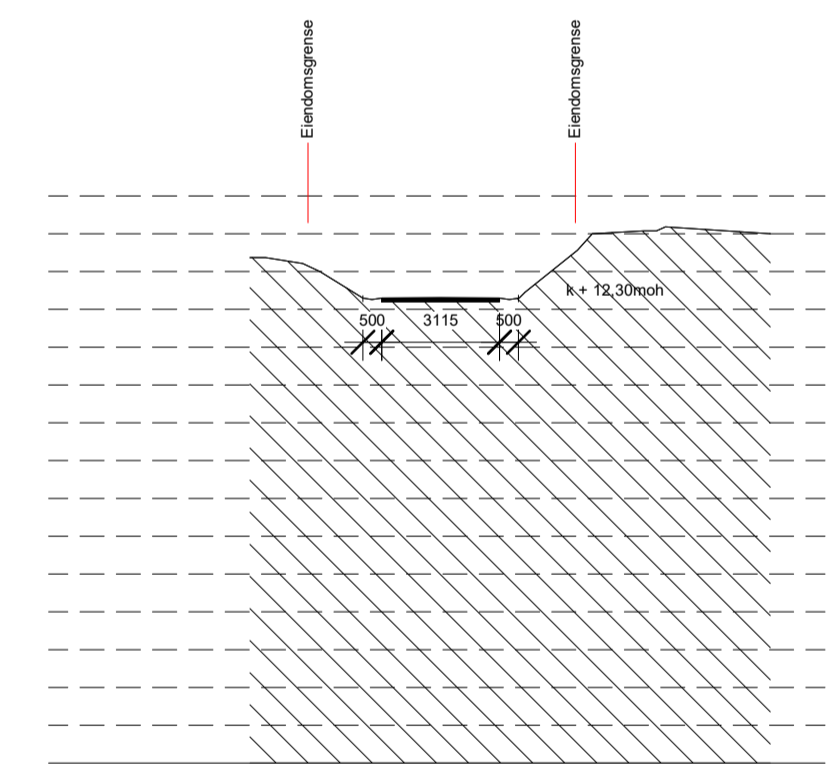
**LENGDEPROFIL 1 - Ny situasjon**  
(utbrettet veglengde)  
Målestokk 1:200



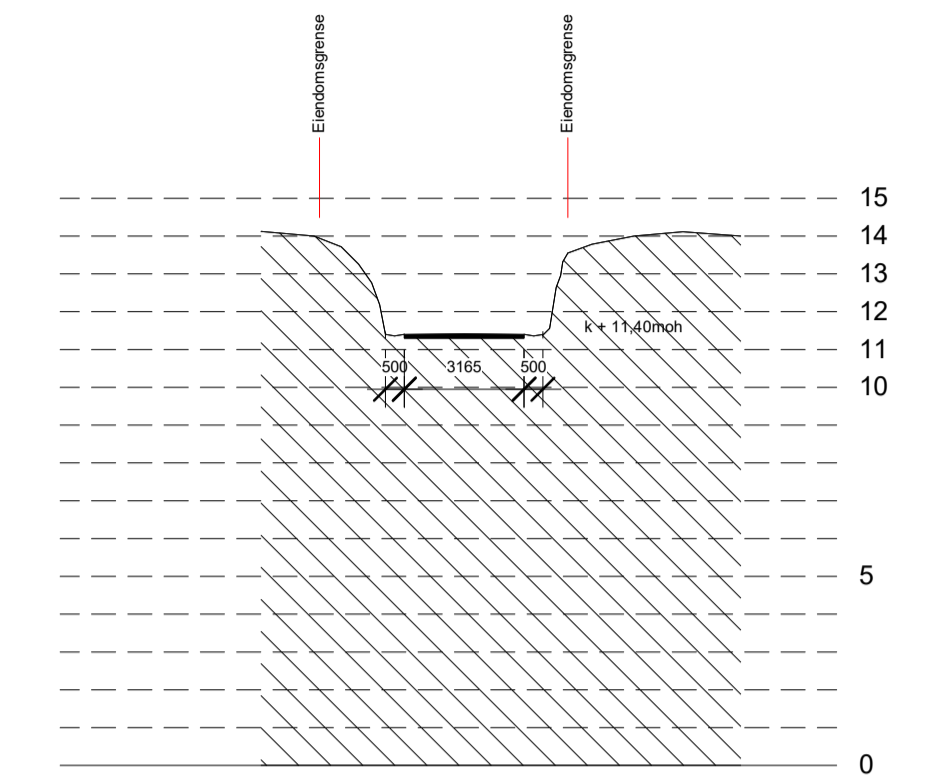
**TVERRPROFIL 1 - Eksisterende**  
Målestokk 1:200



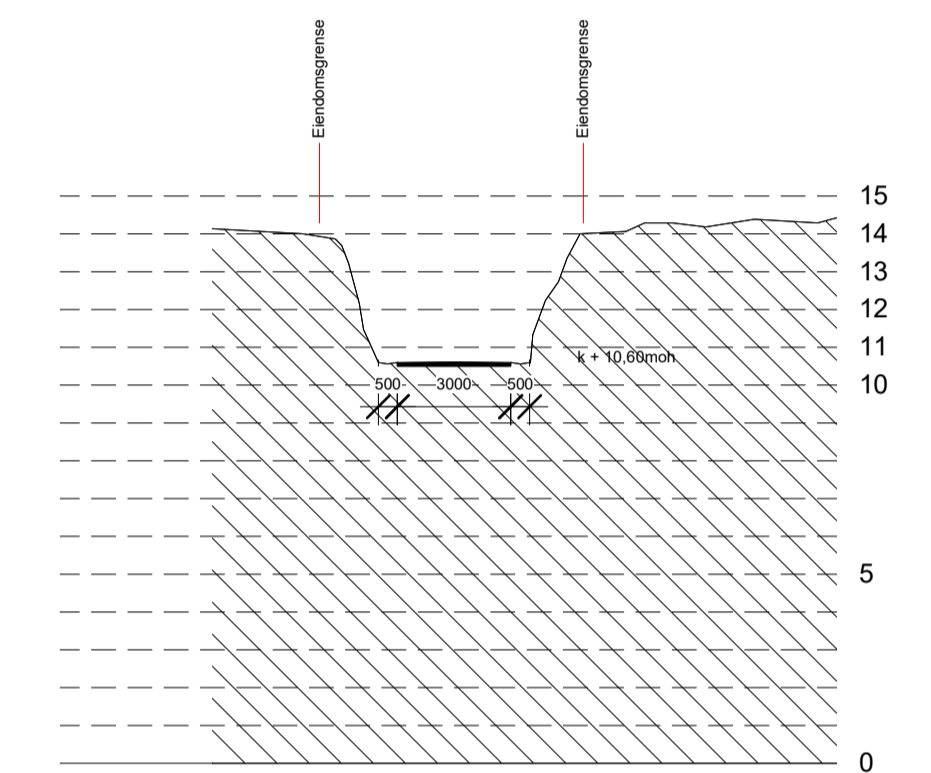
**TVERRPROFIL 2 - Eksisterende**  
Målestokk 1:200



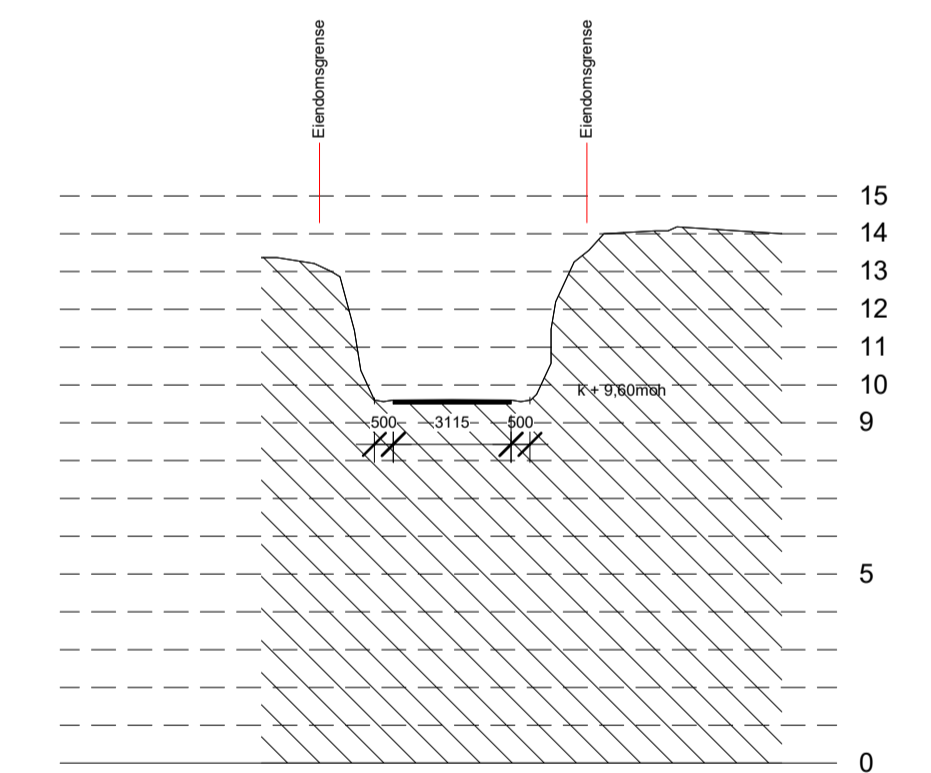
**TVERRPROFIL 3 - Eksisterende**  
Målestokk 1:200



**TVERRPROFIL 1 - Ny situasjon**  
Målestokk 1:200



**TVERRPROFIL 2 - Ny situasjon**  
Målestokk 1:200



**TVERRPROFIL 3 - Ny situasjon**  
Målestokk 1:200

REV.	DATE	BESKRIVELSE	TEGN.	KONTR.
1				

PROSJEKTNR:	10005	ARKITEKTKONTORET	
TEKNETAV:	MMIC/PJC	<b>BØRTVEIT &amp; CARLSEN AS</b>	
KONTAKTAV:	PJC	HAGELILLA 6 - 5914 ISDALSTØ TELEFON: 402 41 614 post@brc.no	
AVSTAMPET:	A1	TEKNISSKISSE:	Hjelmås Mekaniske Verksted AS
MALESTOKK:	As indicated	SKALA:	202/42, 44, 75
DATE:	27.09.2019	PROSJEKTNAVN:	Kaianlegg, Hellesneset - Hjelmås
FOR SØKNAD:		TEKNISSKISSE:	
TEKNISSKISSE:	A1-410	TEKNISSKISSE:	Vegprofiler





## TEIKNFORKLARING

Plankart 1 av 1

SOSI ver. 4.5

### AREALFØREMÅL (PBL §12-5) BYGG OG ANLEGG (PBL §12-5 nr. 1)

- BN** Nærings bygninger (1300)
- BUN** Uthus/haust/badehus (1589)

### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 2)

- SKV** Køyreveg (2011)
- SVG** Anna veggrunn - grøntareal (2019)
- SK** Kai (2041)
- SPP** Parkeringsplassar (2082)

### GRØNTSTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 3)

- GN** Naturområde - grøntstruktur (3020)

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

- V** Bruk og vern av sjø og vassdrag (6001) med tilhøyrande strandsone
- VHS** Hamneområde i sjø (6220)

### OMSYNSONER (PBL §12-6 JF §11-8)

- SIKRINGSSONER** (PBL §11-8a)
- Frisiktsone ved veg (140)

### JURIDISKE TEKSTAR, LINE- OG PUNKTSYMBOL (JF. REGULERINGSBESTEMMELSENE)

- Planens begrensning
- Føremålgrense (RpFøremålGrense)
- Sikringgrense (RpSikringGrense)
- Eidomsgrønse som skal opphevast (1204)
- Byggegrønse (1211)
- Bygg som er med i planen (1214)
- Bygg som skal fjernast (1215)
- Frisiktline
- BRA=@ m<sup>2</sup>** Bruksareal etter TEK 2010
- %BYA=@%** Prosent bebygd areal etter TEK 2010
- PH k+m.d** Regulert planeringshøg
- GH k+m.d** Regulert gesimshøg
- k+m.d** Kotehøg
- f** Felles arealføremål

### BASISKART

- Eidomsgrønse
- Geodetisk grunnlag: UTM32\_Euref 89
- Geodetisk høgdegrunnlag: NN2000
- Siste uttaksdato basiskart: xx.xx.xx
- Kjelde for basiskart: -

Ekvidistans: 1m

Kartmålestokk: 1:1000 ved arkformat A2

0 25 50m



### Reguleringsplan, detaljregulering med tilhøyrande føresegnar for:

**LINDÅS KOMMUNE** Gnr. 202 bnr. 44 og 75 m.fl.  
**HELLESNESET, HJELMÅS**  
Nasjonal arealplanID 1263\_201410

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven

Saksgang	Dato	Plankart datert	Føresegnar datert
Planoppstart kunngjort	19.11.2014		
Beslutning, offentlig ettersyn	26.04.2017	07.02.2017	08.02.2017
Offentleg ettersyn, frå - til	10.05.2017 - 21.06.2017	04.05.2017	08.05.2017
Komiteen si innstilling	18.10.2017	13.07.2017	13.07.2017
<b>Kommunestyrets vedtak</b>	<b>02.11.2017</b>	<b>13.07.2017</b>	<b>13.07.2017</b>
Planvedtak kunngjort	29.11.2017	13.07.2017	13.07.2017

Utarbeidd av:  
Ard arealplan as  
Nygårdsgaten 114  
5008 Bergen

**Ard**  
arealplan

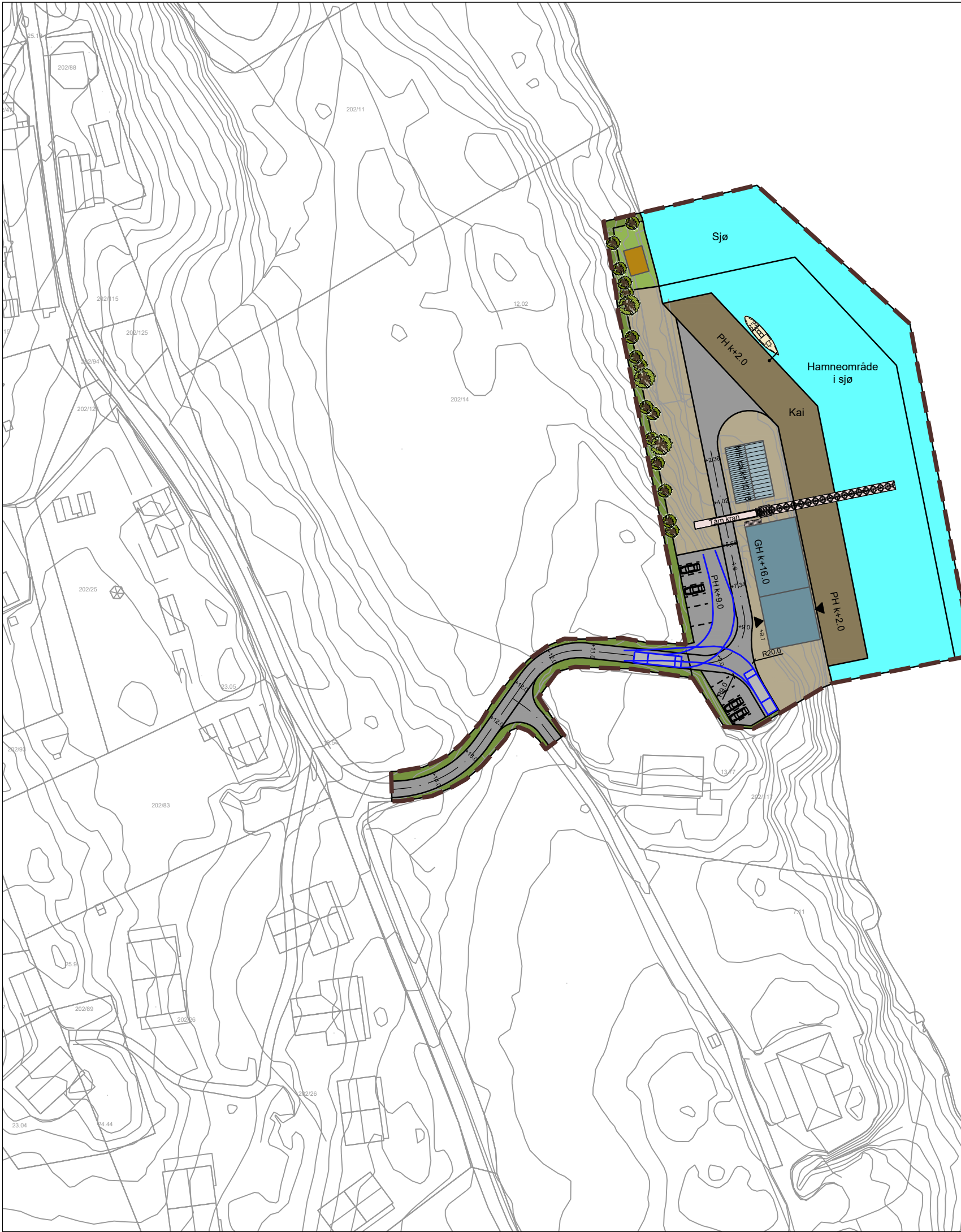
Forslagnsstillar:  
Hjelmås Mekaniske  
Verkstad AS

Lindås kommune sitt saksnummer	2013/1879
Siste revisjonsdato plankart	13.07.2017

Det vert stadfesta at plankartet er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak:

\_\_\_\_\_ Rådmann







**TEIKNFORKLARING**

	Eksisterende verkstad
	Eksisterende naust
	Planlagt bygg
	Grøntareal
	Naust tomt
	Planeringsfelt
	Kai
	Sjøområde
	Veg, parkering
	Trapper, tilkomst
	Plangrense
	Svingradius - lastebil
	Gesimshøgd
	Mønehøgd
	Planeringshøgd
	Vegetasjon

**Reguleringsplan, detaljregulering med tilhørende føresegner for:**

 **LINDÅS KOMMUNE. Gnr. 202, bnr. 44 og 75 m.fl.**  
**HELLESNESET, HJELMÅS.**  
**Nasjonal arealplanID 1263\_201410**

Kartmålestokk: 1:1000 ved arkformat A3  


Utarbeidd av:  
 **Ard**  
 arealplan

Forslagsstillar:  
**Hjelmås Mekaniske Verkstad AS**

Lindås kommune sitt saksnummer	2013/1879
Siste revisjonsdato illustrasjonsplan	13.07.17



## LINDÅS KOMMUNE

### DETALJREGULERING - REGULERINGSFØRESEGNER FOR jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

#### Gnr. 202 bnr.42, 44 og 75 m.fl. HELLESNESET, HJELMÅS

Saksnummer: 14/7786  
Plan id.: 1263 - 201410  
Dato sist revidert: 13.07.2017  
Godkjent i kommunestyret:02.11.2017

#### INTENSJON MED PLANEN

Føremålet med planen er å utvide kaiområdet, fornye bustadmassen og betre tilkomsten til planområdet. I tillegg legg planen til rette for at naustet i nord vert regulert i samsvar med dagens bruk.

#### § 1 FELLESFØRESEGNER

##### § 1.1 Byggjeregner

1.1.1 Frittliggende uthus og liknande mindre tiltak, samt parkeringsplasser, trappar og støttemurar kan plasserast utanfor regulerte byggjeregner. Der det ikkje er vist byggjeregner går byggjeregna i føremålsgrensa.

##### § 1.2 Dokumentasjon til byggesøknad

- 1.2.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggest ved utomhusplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for parkering, avkjørsel, eksisterande og framtidig terreng, murar, trappar, gjerder, kai, fargebruk, utforming, estetikk, utomhusmøblering, materialbruk, plantning og landskapstilpassing og omsyn til vind.
- 1.2.2 Behov for eventuell VA-rammeplan skal vere avklart og godkjent før innsending av rammesøknad.
- 1.2.3 Ved nye tiltak skal planlegging og utbygging vurderast avbøtande tiltak slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand.
- 1.2.4 Ved innsending av rammesøknad 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

- 1.2.6 havnevesen (BOH). Søknad må sendast i god tid før iverksetting av tiltak. Kaien 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 Kommunale anlegg og kapasitet på vassleidning skal avklarast i VA-rammeplan.
- 1.2.8 Ved byggesøknad skal det dokumenterast at konstruksjonen innanfor BN er tilfredsstillande sikra mot naturpåkjenningar som høg vasstand, bølger etc.

#### § 1.3 Rekkefølge

- 1.3.1 Før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest for kai skal følgjande vere etablert, uavhengig av byggjetrinn:
- Plass for avfallskonteinrar. Det skal vere ein konteinrar for restavfall og ein for farleg avfall.
  - SKV3, SPP1 og SPP2

#### § 1.4 Støy

- 1.4.1 Ved byggesøknad skal det dokumenterast korleis ein skal oppnå nivå under gjeldande grenseverdier for innandørs- og utandørsstøy.
- 1.4.2 Miljøverndepartementet sine retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2012 skal følgjast, også i bygg- og anleggsperioden.

#### § 1.5 Anleggsfase

- 1.5.1 I gyteperioden for kysttorske, februar-april, skal det ikkje gjevast løyve til byggjetiltak i sjø, som for eksempel bygging av kaiområde.

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

##### 2.1 Næringsbygningar

- 2.1.1 Innanfor BN er det tillate med verkstad, lager, kontor, fellesrom og fasilitetar for verksemd og fartøy i området.
- 2.1.2 Grad av utnytting innanfor BN skal ikkje overstiga %-BYA=30%. Maksimal mønehøgde er k+16.0m. Høgdeavgrensing gjeld ikkje for kranar og liknande installasjonar.

- 2.1.3 Planeringshøgde er sett til minimum k+2.0. Under k+2.5 kan det berre etablerast rom for lager og verkstad.
- 2.1.4 Miljøfarleg materiale skal ikkje oppbevarast under k+2.5.
- 2.1.5 Innanfor BN skal det etablerast avfallsløysing i tilknytning snuareal på parkering.

### § 2.2 Uthus/naust/badehus

- 2.2.1 BUN er område for naust. Det kan etablerast eitt naust innanfor område.
- 2.2.2 Nausta kan nyttast til oppbevaring av reiskapar, utstyr, småbåtar og anna. Naust skal ikkje vere innreia eller brukt til varig opphald som bustad eller fritidsbustad.
- 2.2.3 Endeleg plassering av naust vert fastsett i utomhusplan.
- 2.2.4 Naust skal vere bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup>, 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 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°.

Naust skal utformast i samsvar med lokal byggeskikk med variasjon og oppdeling som ein finn i tradisjonelle naustmiljø i regionen.

Utbygging av naustområde skal ta omsyn til friluftinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Det skal setjast av areal som sikrar passasje for allmenta i naustområda.

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

#### § 3.1 Veg

- 3.1.1 f\_SKV1 er felles for SPP1-2, BN, BUN1, BFS, og eigeidomar utanfor planområdet som har tilkomst frå vegen.
- 3.1.2 f\_SKV2 er tilkomst til BFS, BUN2 og eigeidom utanfor planområdet som har tilkomst frå vegen.
- 3.1.3 SKV3 er tilkomst til SPP1-2, BN, SK og BUN1. Snuplassen skal merkast for å unngå parkering som hindrar store køyretøy.

### § 3.2 Anna veggrunn

- 3.2.1 f\_SVG1-3 og SVG4 er areal for grøfter, fyllingar, skjeringar og liknande.
- 3.2.2 I områda mot SPP1 og SPP2 skal det innanfor f\_SVG1 og f\_SVG3 setjast av areal til svingradius for store køyretøy.

### § 3.3 Parkeringsplassar

#### 3.3.1

	Minimumskrav etter kommuneplan	Maksimumskrav etter kommuneplanen	Mengde	Totalt (min-maks)
Næringsbygning				
Lager	1 plass per 300m <sup>2</sup> BRA	1 plass per 200m <sup>2</sup> BRA	316,7m <sup>2</sup> BRA	2
Industri/ Verksted	1 plass per 100m <sup>2</sup> BRA	1 plass per 50m <sup>2</sup> BRA	251,5 m <sup>2</sup> BRA	3-4
Kontor m/ fellesrom og fasilitetar	1 plass per 30m <sup>2</sup> BRA	1 plass per 20m <sup>2</sup> BRA	97,9 m <sup>2</sup> BRA	4-5
<b>Totalt</b>				9-11

- 3.3.2 Ved etablering av parkeringsplassar, skal minimum 10 % vere utforma for rørslehemma.
- 3.3.3 Det skal vere ein eller fleire trinnfrie tilkomststar frå SPP1-2 til BN.
- 3.3.4 SPP1-2 skal planerast på k+ 9.0.
- 3.3.5 SPP1-2 skal ha fast dekke.

### § 3.4 Kai

- 3.4.1 SK er kaiområde. Her tillatast det å etablere kai med pæler.

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

#### § 4.1 Hamneområde i sjø

- 4.1.1 Innanfor VHS er det tilkomst til kai og næringsbygningar.
- 4.1.2 Det er tillate med tiltak som bølgedempar/-brytar og liknande, innanfor VHS. Utforming som sikrar god vass-sirkulasjon skal prioriterast.
- 4.1.3 Evt. krav til merking av bølgedempar og krav til utforming skal godkjennast av hamnevesenet.

### § 5 OMSYNSZONE

(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.

TEKNISKE TENESTER  
Rådmannen  
Lindås kommune