

LINDÅS KOMMUNE

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

**Gnr. 125 bnr.44, m.fl.
KEILEN SMÅBÅTHAMN**

Saksnummer:
Plan id.: 1263-201504
Dato sist revidert: 18.09.15
Godkjent i kommunestyret:

INTENSJON MED PLANEN

Føremålet med planen er å gjera området tilrettelagt for småbåthamn og lagring av småbåtar på land, samt fire naust sørvest i planområdet.

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett den 18.06.2015.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

Bygg og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1):

- Lager
- Uthus/naust/badehus

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2):

- Veg
- Anna veggrunn - grøntareal
- Kai
- Parkeringsplassar

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (Pbl § 12-5 nr. 6):

- Hamneområde i sjø
- Småbåthamn
- Naturområde i sjø og vassdrag

Omsynssone (Pbl §12-6, jf. § 11-8):

- Frisiktsone ved veg
- Høgspenningsanlegg

§ 2 FELLESFØRESEGNEN**§ 2.1 Byggegrenser**

2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor føremålgrensa. Tiltak som nemnt i Pbl §29-4 b samt parkeringsplasser, trappar og støttemurar kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

- 2.2.1 Ved innsending av byggesøknad skal det leggst ved situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for avkøyrslar, eksisterande og framtidig terreng, eventuelle murar, trappar, gjerder og ute- opphaldsareal.
- 2.2.2 Fyllingar, murar og skjeringar over 1,5m skal godkjennast at kommunen i ein utomhusplan før igangsettingstillating vert gjeve. Tiltaka skal utformast med omsyn til omgjevnadar og naboeigedomar.
- 2.2.3 Ved nye tiltak skal planlegging og utbygging vurderast avbøtande tiltak slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand.
- 2.2.4 Ved innsending av rammesøknad skal det utarbeidast rutinar som sikrar handtering av oljer og anna miljøfarleg avfall.
- 2.2.5 Etter Lov om hamner og farvatn m.m. § 27 skal alle eventuelle tiltak i sjø godkjennast av aktuelt hamnevesen.
- 2.2.6 Småbåthamna skal ha naudsynt sløkkjereiskap for brann, i høve til gjeldande reglar. Dette skal dokumenterast i søknad om byggeløyve.

§ 2.3 Rekkefølge

- 2.3.1 Før det vert gjeve bruksløyve for småbåthamn skal følgjande vere etablert:
- Køyreveg f_SV2 og f_SV3.
- Eit avgrensa område for vedlikehald og vask av båt, med lukka vass-system/fast dekke (asfalt/betong) og oppsamlingskummar slik at miljøfarlege stoff ikkje kjem ut i det marine miljø eller avlaupssystemet.
- Plass for avfallskonteinrarar som skal vere felles for alle brukarar av anlegget. Det skal også lagast til plass for innsamling av materiale frå spyling og puss av skrog.
- 2.3.2 Før det vert gjeve ferdigattest for småbåthamn og nye lagerhallar, skal avfall og overskotsmateriale frå etableringa vere transportert til godkjent fyllplass.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG (Pbl § 12-5 ledd nr 1)**§ 3.1 Lager**

- 3.1.1 Grad av utnytting innanfor BL skal ikkje overstiga %-BYA=60%.
- 3.1.2 Største gesimshøgde er 7,0 m og største mønehøgde er 10,0 m, begge målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
- 3.1.3 Det skal etablerast minimum 1 parkeringsplass per 300 m² BYA lagerareal, og maksimum 2

- parkeringsplassar per 200 m² BYA lagerareal, på f_SPP. (PBL § 12-5 nr.6)
- § 3.2 Uthus/naust/badehus**
- 3.2.1 Grad av utnytting innanfor BUN skal ikkje overstige %-BYA=50%.
- 3.2.2 Det skal etablerast 1 parkeringsplassar per nausteining, på f_SPP.
- 3.2.3 Innanfor BUN er det tillata med inntil fire naust.
- 3.2.4 Naust skal vere frittstående bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate.
- 3.2.5 Mønehøgda skal vere under 5 meter frå terrengnivå under bygning.
- 3.2.6 Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).
- 3.2.7 Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.
- 3.2.8 Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45° vinkel.
- 3.2.9 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.
- 3.2.10 Endeleg plassering av naust vert fastsett av kommunen i samband med utomhusplan.
- § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
(Pbl § 12-5,ledd nr 2)
- § 4.1 Veg**
- 4.1.1 f_SV1 er felles for gnr.125, bnr.30 og 87, SK2, og brukarar av vegane f_SV2 og f_SV3.
- 4.1.2 f_SV2 er felles for BL og brukarane av f_SPP.
- 4.1.3 f_SV3 er felles for SK1, BUN, BL og VS.
- § 4.2 Anna veggrunn - grøntareal**
- 4.2.1 f_SVG1 er felles for brukarane av f_SV1.
- 4.2.2 f_SVG2 er felles for brukarane av f_SV1 og f_SV2.
- § 4.3 Kai**
- 4.3.1 SK1-2 er kaiområdar. Her tillatast det utfylling.
- 4.3.2 Innanfor SK1 kan det etablerast slipp for opptrekk av båtar.
- § 4.4 Parkeringsplassar**
- 4.4.1 f_SPP er felles for BL, BUN og VS.
- § 5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE**
- § 5.1 Hamneområde i sjø**
- 5.1.1 Innanfor VHS er det tilkomst til kai og naust.
- 5.1.2 Det er tillate med tiltak som bølgedempar/-brytar og liknande, innanfor VHS. Utforming som sikrar god vass-sirkulasjon skal prioriterast.
- § 5.2 Småbåthamn**
- 5.2.1 Innanfor VS er det tillate med 3 flytebryggar, med plass til totalt 35 båtar.
- 5.2.2 Det skal etablerast minimum 1 parkeringsplassar per 4. båt plass, på f_SPP.
- 5.2.3 Utforming som sikrar god vass-sirkulasjon skal prioriterast.
- § 5.3 Naturområde i sjø og vassdrag**
- 5.3.1 Forankring av flytebryggar er tillate innanfor VNV.
- § 6 OMSYNSZONE**
(Pbl § 12-6 JF.§11-8)
- § 6.1 Frisiktsone ved veg**
- 6.1.1 Innføre sona er det ikkje tillate med tiltak som er høgare enn 0,5 meter over tilstøytandes vegar plan.
- § 6.2 Høgspenningsanlegg**
- 6.2.1 Innføre sona er det ikkje tillate å oppføra bygg for varig opphald.

TEKNISKE TENESTER
Rådmannen
Lindås kommune