

LINDÅS KOMMUNE

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

**Gnr. 22, bnr.6, 16, 17 m.fl.
ÅSGARD SMÅBÅTHAMN**

Saksnummer: 2014/7484
Plan id.: 1263 201502
Dato sist revidert: 16.09.15
Godkjent i kommunestyret:

INTENSJON MED PLANEN

Føremålet med planen er å gjera området tilrettelagt for småbåthamn og for lagring av småbåtar på land. I tillegg legg planen til rette for at det kan etablerast fire nye naust i nord og ein eller to bustadar i sør. Det blir òg lagt til rette for parkering, og eit friområde med badeplass.

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett den 16.09.2015.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

Bygg og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1):

- Bustader - frittliggjande
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
- Uthus/naust/badehus

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

- Veg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Anna vegggrunn - grøntareal
- Parkeringsplassar

Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3):

- Friområde

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

- Småbåthamn
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

Omsynssone (Pbl §12-6, jf. § 11-8):

- Frisikt
- Høgspenningsanlegg
- Omsyn friluftsliv

§ 2 FELLESEFØRESEGNER**§ 2.1 Byggegrenser**

2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor føremålsgrensa. 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 bli vurdert utført med 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 For småbåthamna skal det i søknad om byggeløyve dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, samt at tiltaket ikkje vil forureine omgjevnadane (jf. Forureiningslova).
- 2.2.6 Etter Lov om hamner og farvatn m.m. § 27 skal alle eventuelle tiltak i sjø godkjennast av aktuelt hamnevesen.
- 2.2.7 Småbåthamna skal ha naudsynt brannberedskap i høve til gjeldande reglar. Dette skal dokumenterast i søknad om byggeløyve.

§ 2.3 Rekkefølge

- 2.3.1 Før det vert gjeve bruksløyve for småbåthamna skal det vere etablert ein plass for avfallskonteinrar som skal være 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 småbåthamna, skal avfall og overskotsmateriale frå etableringa vere transportert til godkjent fyllplass.

- § 3 BYGNINGAR OG ANLEGG**
(Pbl § 12-5 ledd nr 1)
- § 3.1 Bustader - frittliggjande: BFS1**
- 3.1.1** Innanfor BFS1 er det ein eksisterande bustad. Det ikkje tillate med ytterligere busetnad.
- 3.1.2** Det er tillate å etablera biloppstillingsplass og sti.
- § 3.1 Bustader - frittliggjande: BFS2**
- 3.1.3** Grad av utnytting innanfor BFS2 skal ikkje overstiga %-BYA=40%.
- 3.1.4** Innanfor BFS2 kan det etablerast ein einbustad eller ein tomannsbustad.
- 3.1.5** Det skal etablerast 2-3 parkeringsplassar per eining. Manøvrering skal skje på eiga tomt.
- 3.1.6** Største gesimshøgde er 6,0 m og største mønehøgde er 9,0 m, begge målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
- 3.1.7** Det skal setjast av minimum 200 m² areal for leik og uteopphald per hovudbustadeining.
- 3.1.8** Tiltaka skal etablerast med ein skånsam terrengtilpassing.
- § 3.2 Fritidsbustad - frittliggjande (BFF)**
- 3.2.1** BFF er område for eksisterande fritidsbustad.
- § 3.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)**
- 3.1.9** Innanfor BSB er det tillata med kaiar, bryggar, pirar, samt tilpassingar til naust.
- § 3.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BBS)**
- 3.2.1** Grad av utnytting innanfor BBS skal ikkje overstiga %-BYA=40%.
- 3.2.2** Største gesimshøgde er 7,0 m og største mønehøgde er 9,0 m, begge målt frå planert terreng. Arkar på tak er tillate.
- 3.2.3** Det skal etablerast 1 parkeringsplassar per 4.-3. båt plass, på SPP.
- 3.2.4** Innanfor BBS er det tillate med lager, kaiar, bryggar, pirar, båtslippar og tilpassingar til flytebryggar.
- § 3.4 Uthus/naust/badehus (BUN)**
- 3.4.1** Innanfor BUN1 er det tillate med inntil tre naust.
- 3.4.2** Innanfor BUN2 er det tillata med inntil to naust. Åsgard 27 (gnr.22, bnr.31) skal ha køyretilkomst over BUN2.
- 3.4.3** Nye 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 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet sidagslysflete 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°.
- 3.4.4** Naust er i denne samanheng bygning ved sjø for oppbevaring av fiskereiskapar og båtutstyr, mindre båtar, og utstyr for fritidsbruk på og ved sjøen.
- 3.4.5** Endeleg plassering av naust vert fastsett av kommunen i samband med utomhusplan.
- 3.4.6** Plassering av nye naust må ikkje hindre fri ferdsel. Det er ikkje tillate med gjerde eller stengsel rundt nausta.
- 3.4.7** Det skal etablerast 1 parkeringsplassar per nausteining.
- § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
(Pbl § 12-5,ledd nr 2)
- § 4.1 Veg (SV)**
- 4.1.1** f_SV2 er felles for SPP, BFS2 og eigeidomar utanfor planområdet som har tilkomst til vegen.
- 4.1.1** SV3 er tilkomst til BBS og SPP, samt snuplass for renovasjonsbil.
- § 4.2 Gangveg/gangareal/gågate (SGG)**
- 4.2.1** SGG koplpar SPP og GT.
- § 4.3 Anna veggrunn - grøntareal (SVG)**
- 4.3.1** f_SVG3-4 er felles for brukarane av vegen f_SV2.
- 4.3.1** Innanfor areala kan det leggjast til rette for forbikøyringslommar.
- 4.3.1** Det er ikkje tillata med tiltak som kan minska frisikten langs vegen.
- 4.3.1** Innanfor f_SVG3 tillatast det ein biloppstillingsplass.
- 4.3.1** Innanfor f_SVG3 tillatast det oppføring av ein nettstasjon.
- § 4.4 Parkeringsplassar (SPP)**
- 4.4.2** SPP kan etablerast på to nivå. Nedre del av SPP har tilkomst frå SV3 og BBS. Øvre del av SPP har tilkomst frå f_SV2.
- 4.4.2** Innanfor SPP kan det etablerast murar og liknande for å ta opp høgdeforskjell.
- § 5 GRØNTSTRUKTUR**
(Pbl § 12-5,ledd nr 3)
- § 5.1 Friområde (GF)**
- 5.1.1** Det skal etablerast ein sti innanfor GF, mellom SGG og badeplass.
- 5.1.1** Innanfor GF kan det etablerast benkar og liknande.
- § 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE**
(PBL § 12-5 nr.6)

§ 6.1 Småbåthamn (VS)

- 6.1.1 Innanfor VS er det tillate med 2 flytebryggar, med plass til inntil 30 båtar.
- 6.2.1 Innanfor VS er det tillate å etablere bølgedempar.

§ 6.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV)

- 6.2.1 Vest for VFV ligg eit gyteområde, og tiltak som kan hindra gytesuksess, skal ikkje tillatast i nærleiken av dette området. Ved tiltak/ingrep i VFV, skal det leggjast fram søknad for fiskeridirektøren for uttale.
- 6.2.2 Forankring av flytebryggar i VS er tillata innanfor VFV.

§ 6.3 Badeområde (VB)

- 6.3.1 Innanfor VB er det tillate med badebryggar og andre mindre tiltak for tilrettelegging av bade plass.
- 6.3.2 Det skal ikkje tillast tiltak som hindrar området funksjon som badeområde.

§ 7 OMSYNSZONE

(Pbl § 12-6 JF.§11-8)

§ 7.1 Frisikt

- 7.1.1 Innføre sona er det ikkje tillate med tiltak som er høgare enn 0,5 meter over tilstøytandes vegar plan.

§ 7.1 Høgspenningsanlegg

- 7.1.1 Innføre sona er det ikkje tillate å oppføra bygg for varig opphald.

§ 7.2 Omsyn friluftsliv

- 7.2.1 Friluftsliv skal ha særskilt vern innafor sona, og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor områda.

TEKNISKE TENESTER
Rådmannen
Lindås kommune