

**LINDÅS KOMMUNE**

DETALJREGULERING -  
REGULERINGSFØRESEGNEN 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: 24.02.2016  
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 tre 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 24.02.2016.**

**§ 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 veggrunn - 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 FELLESEFØRESEGNEN****§ 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, frisikt, svingradius, eksisterande og framtidig terreng, eventuelle murar, trappar, gjerder og uteopphaldsareal.

2.2.2 Fyllingar og skjeringar skal tilpassast tilgrensande terreng og såast/plantast til. Det skal ikkje setjast opp høgare murar enn 1,5 meter utan at dei terrasserast. Terrasse/avsats skal ha minimum djupne 1,0 meter og kvar avsats skal plantast til for å dempe fjernverknad av muren. Alle murar innanfor planområdet skal vere i naturstein, eller blenda med naturstein.

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.

2.2.8 Plassering av avkøyrslar skal takast stilling til ved søknad om byggeløyve og visast med siktliner 3x20 meter, samt svingradius minimum 3,0 meter. Det skal leggst dreneringsrøyr under kvar avkøyrsel.

2.2.9 Ved byggesøknad for naust skal det visast kor parkeringsplass for kvart naust er.

- § 2.3 Rekkefølge**
- 2.3.1 Før det vert gjeve bruksløyve for småbåthamna skal det vere etablert ein plass for avfallskonteinrarar 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 ytterligare busetnad.
- 3.1.2 Det er tillate å etablere biloppstillingsplass og sti.
- § 3.2 Bustader - frittliggjande: BFS2**
- 3.2.1 Grad av utnytting innanfor BFS2 skal ikkje overstige %-BYA=40%.
- 3.2.2 Innanfor BFS2 kan det etablerast inntil to bustadeiningar.
- 3.2.3 Det skal etablerast 2-3 parkeringsplassar per eining. Bilar skal kunne snu på eigen tomt.
- 3.2.4 Største gesimshøgde er 6,0 m og største mønehøgde er 9,0 m, begge målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
- 3.2.5 Det skal setjast av minimum 200 m<sup>2</sup> areal for lek og uteopphald per bustadeining.
- 3.2.6 Tiltaka skal etablerast med ein skånsam terrengtilpassing.
- 3.2.7 Det er tillate å oppføra inntil to garasjar innanfor BFS2. Garasjar må ikkje plasserast i frisiktsonar, og ikkje nærmare veg enn 1,0 meter. Største mønehøgde er 5,0 meter, og største gesimshøgde er 3,0 meter, begge målt frå planert terreng. Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustadeininga, skal det ved utrekning av samla bygd areal (BYA) reserverast minst 36 m<sup>2</sup> for bygging av frittstående garasje per bustadeining.
- § 3.3 Fritidsbustad - frittliggjande (BFF)**
- 3.3.1 BFF er område for eksisterande fritidsbustad.
- § 3.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)**
- 3.4.1 Innanfor BSB er det tillata med kaiar, bryggar, pirar, samt tilpassingar til naust.
- § 3.5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BBS)**
- 3.5.1 Grad av utnytting innanfor BBS skal ikkje overstige %-BYA=40%.
- 3.5.2 Største gesimshøgde er 7,0 m og største mønehøgde er 9,0 m, begge målt frå planert terreng. Arkar på tak er tillate.
- 3.5.3 Det skal etablerast 1 parkeringsplassar for kvar 3.-4. båt plass på område SPP. Minimum 10% av parkeringsplassane innanfor SPP skal være utforma for rørslehemma.
- 3.5.4 Innanfor BBS er det tillate med lager, kaiar, bryggar, pirar, båtslippar og tilpassingar til flytebryggar.
- § 3.6 Uthus/naust/badehus (BUN)**
- 3.6.1 Innanfor BUN1 er det tillate med inntil tre naust.
- 3.6.2 Innanfor BUN2 er det tillate med eit naust.
- 3.6.3 Nye 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 5,0 meter målt frå topp ferdig golv. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3% av bruksarealet (BRA). Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°. Naust er i denne samanheng bygning ved sjø for oppbevaring av fiskereiskapar og båtutstyr, mindre båtar, og utstyr for fritidsbruk på og ved sjøen. Naust skal ikkje nyttast til varig opphald, og skal ikkje ha toalett og kjøkkenfasilitetar.
- 3.6.4 Endeleg plassering av naust vert fastsett av kommunen.
- 3.6.5 Plassering av nye naust må ikkje hindre fri ferdsel. Det er ikkje tillate med gjerde eller stengsel rundt nausta.
- 3.6.6 Det skal etablerast 1 parkeringsplass 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 eigedomar utanfor planområdet som har tilkomst til vegen.
- 4.1.2 SV3 er tilkomst til BBS og SPP, samt snuplass for renovasjonsbil. Snuplassen skal merkas av.
- § 4.2 Gangveg/gangareal/gågate (SGG)**
- 4.2.1 SGG koplars SPP og GF.
- § 4.3 Anna veggrunn - grøntareal (SVG)**
- 4.3.1 f\_SVG3-4 er felles for brukarane av vegen f\_SV2.
- 4.3.2 Innanfor areala kan det leggjast til rette for forbikøringslommar.
- 4.3.3 Det er ikkje tillata med tiltak som kan minske frisikten langs vegen.

- 4.3.4 Innanfor f\_SVG3 tillatast det ein biloppstillingsplass.
- 4.3.5 Innanfor f\_SVG3 tillatast det oppføring av ein nettstasjon.

**§ 4.4 Parkeringsplassar (SPP)**

- 4.4.1 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.
- 5.1.2 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.
- 6.1.2 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.
- 6.2.2 Forankring av flytebryggar i VS er tillata innanfor VFV. Ved tiltak/inngrep i VFV, skal det leggjast fram søknad for fiskeridirektøren for uttale.

**§ 6.3 Badeområde (VB)**

- 6.3.1 Innanfor VB er det tillate med badebryggar og andre mindre tiltak for tilrettelegging av badeplass. Badebryggar innanfor VB skal ikkje nyttast til fortøying av båtar.
- 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. Det er heller ikkje tillate med parkering eller hensetting av sikthindringar høgare enn 0,5 meter over vegplanet på tilstøytande veg.

**§ 7.2 Høgspenningsanlegg**

- 7.2.1 Innanfor sona for høgspenningsanlegg er det ikkje tillate å oppføre bygg for varig opphald.

**§ 7.3 Omsyn friluftsliv**

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

TEKNISKE TENESTER  
Rådmannen  
Lindås kommune