

Se over kapittelnummerering

Saksnr: x

Vedteken dato: x

Dato for siste endring: x

Reguleringsplan for Helldal småbåthamn og strandsone

Reguleringsføresegner

Detaljregulering

PlanID 46302022001

1. Siktemålet med planen

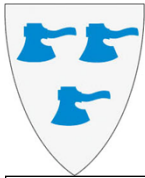
Siktemålet med planen er å legge til rette for betra tilkomst til strandsona for allmenta.

Planen legg til rette for etablering av småbåthamn, molo med badestrand, 3 nye fellesnaust, sanitæranlegg og parkeringsplass.

2. Føremål i planen

Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

Føremål/feltnavn		daa	%BYA
Bygningar og anlegg (pbl. §12-5 nr.1)			
BFS	Bustad frittliggjande småhus		
BSB	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag		
BUT	Uthus/naust/badehus		
BAS	Andre særskilt angjevne bygningar og anlegg		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5 nr.2)			
SKV	Køyreveg		
SVG	Annan veggrunn- grøntareal		
SK	Kai		
SPA	Parkering		
Landbruks-, natur- og friluftformsål (pbl. §12-5 nr.5)			
L	LNFR – areal for naudsynte tiltak for LNF		



Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. §12-5 nr.6)			
V	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	24,1	
Totalt areal		198,1	

OPPDATERAST etter endeleg utarbeida plankart

Omsynssone	
Faresone H310	Ras- og skredfare (bak naustområdet)
Faresone H320	Flaumfare (grense for 200-års stormflo)
Omsynssone	Naturmiljø (Heldalsholmen)

Videreføre omsynssone 320 flomfare fra KPA til reguleringsplan?

Føresegnområde	
# 1	Ny molo/badestrand kan plasserast innanfor dei stipla linjene som angir føresegnområde
# 2	Innafor føresegnområde kan det etablerast toalettbygg/servicebygg

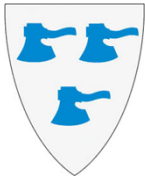
3. Fellesføresegner for heile planområdet

- 3.1 Alle tiltak som påverkar kulturminna skal handsamast i samråd med kulturminnestyresmaktene.
- 3.2 Det skal ikkje sleppast ut forureina vatn i samband med etableringa av nye tiltak i området
- 3.3 Føresegn om handtering av massar?
- 3.4 Havstigning og stormflaum skal takast omsyn til ved plassering av bygg og anlegg i hamneområdet
- 3.5 Det er ikkje tillate med stengsler innanfor planområdet som hindrar allmentas tilkomst til strandsona. Unntaket er gjerder til beitande bufe.

4. Rekkjefølgjekrav

4.1 Før rammesøknad

- 4.1.1 Småbåthamn: Til rammesøknad for småbåthamn i felt BSB skal det følgje med dokumentasjon på korleis tiltaka er tenkt opparbeidd i høve til krava i planen sine



føresegner. Rammesøknaden skal og dokumentere at småbåthamnen blir etablert i tråd med tilrådingane i rapport frå miljødirektoratet «Miljøvennlige småbåthavner» (2018) og Landsstyresens rapport «Hav møter Land» (2013).

4.1.2 Fellesnaust: Til rammesøknad skal det følgje med dokumentasjon på korleis nye naust er tenkt opparbeid i høve til planen sine føresegner for naust/uthus.

4.1.3 Bøljebrytar/molo: Før rammesøknad for opparbeiding av molo og strand føresegnområde #1 skal det sikrast og dokumenterast at valt metode for utfylling ikkje har vesentleg innverknad på utskifting av vatnet i bukta. Det skal og liggje føre en dokumentasjon som syner konsekvens for vatn og forholda på sjøbunnen.

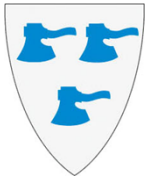
4.2 Før igangsetjingssøknad (felt x, x, x)

4.2.1 Før planlagde tiltak i sjø kan setjast i gang må det liggje føre løyve etter hamne- og farvannslova. Søknad etter hamne- og farvannslova sendast til lokal hamnemynde for handsaming.

4.3 Før bygg vert teken i bruk

4.3.1 Før BAS1 vert teken i bruk skal parkering (felt SPA), sanitæranlegg (felt x) og det interne gangvegssystemet innanfor felt L vere ferdig opparbeidd.

4.3.2 Før molo i bestemmelsesområde #1 vert teken i bruk skal badestrand i tilknytning til moloen vere ferdig opparbeidd.



5. Føresegner for arealformål

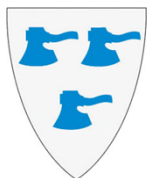
3.1. Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (felt BSB)

- a) Innafor føremålet BSB er det løyve til etablering av nytt flytebryggjeanlegg for inntil 60 båtplassar.
- b) Illustrasjonsplan datert xx.xx.2022 gjev rettleiande føring for fordelinga mellom båtplassar m.o.t. storleik og utstikkarar og plassering i bukta. Det er ikkje høve til å ha båtplassar på den sida av vestlegaste utstikkar som vender mot badestranda, jamfør illustrasjonsplan. Det er ikkje løyve til å etablere andre flytebryggjer innan BSB enn småbåthamna.
- c) Småbåtanlegget kan etablerast i betong, metall og tre med naudsynt forankring til land og botn. Bryggene skal ha høg kvalitet med gode avslutningar mot sjø og land.
- d) Småbåthamn skal anleggast i høve til ulike rettleiarar (ROS pkt34) - Miljødirektoratet sin rapport "Miljøvennlige småbåthavner" (M-1048, 2018).

3.1.2. Uthus/naust/badehus (felt BUNx – BUNx)

- a) BUN1- BUNX er eksisterande naust som regulerast etter dagens situasjon.
- b) Det kan førast opp inntil 3 nye fellesnaust, eit for kvar av felta BUNX, BUNX og BUNX. Nye fellesnaust skal utformast med lagerrom til oppbevaring av fiskereiskap og likande som fell under sjøtilknytt aktivitet.
- c) I fellesnaust BUN11 kan det etablerast felles sanitær og informasjonspunkt knytt til aktiviteten i friluftsområdet og småbåthamna. Sanitærinstallasjonar omfattar tørrklosett, vask og uttakspunkt for vatn.
- d) Nye fellesnaust skal utformast i høve til følgjande krav:
 - Grunnflata skal ikkje overstiga 40m²
 - Skal ha saltak med takvinkel 35-45 grader
 - Skal være i ein etasje og ha ei maksimal mønehøgde på 5 meter over ferdig planert golvhøgde.
 - Det er ikkje løyve til å ha terrasse, balkong, ark, karnapp eller større vindaug
 - Det er ikkje løyve til å installere toalett innafor BUN 11-13
 - Det kan søkjast om å leggje inn vatn og teknisk vask.
- e) Det skal ikkje etablerast permanent køyreveg ned til naust. Det kan etablerast mellombels veg ned i ein anleggsperiode men det er ikkje opna for inngrep i fjell. Etter anleggsperioden skal vegen plantast til og tilbakeførast til terreng.
- f) Ved endring eller riving av eksisterande naust skal desse verdivurderast og dokumenterast, dersom det er snakk om vesentlege endringar eller riving skal dette meldast inn til Vestland fylkeskommune.



3.1.3. Annan særskild oppgitte bygningar og anlegg (BAS)

- a) BAS1 skal opparbeidast som eit ålment tilgjengeleg opphaldsareal, ny kai og eit forankringsområde for småbåthamna jfr. 3.6 sine utstikkarar.
- e) Utforming av BAS1 skal følgje prinsipp i illustrasjonsplan og utformast med heilt eller dels med tredekke. Kaien skal koplast opp mot nye gangstiar i på land med universell utforming. Det skal leggjast vekt på god terrengtilpassing og tilkomst til sjø.

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

3.2.1. Køyreveg (felt SKV)

- a) SKV er eksisterande veg og regulerast etter dagens situasjon.

3.2.2. Kai (felt SK)

- a) SK er eksisterande kai som regulerast etter dagens situasjon.
- b) Innafor felt SK kan det etablerast kran for utsetjing av båtar.
- c) Det kan vinterlagrast båtar innanfor feltet
- d) Ved utbetring eller utviding av kai, skal det søkjast om løyve til tiltak til kommunen. Søknaden skal syne eksisterande og framtidig situasjon. Tiltak skal vurderast i høve til Miljødirektoratets rapport M-1048 m.o.t. handtering av forureining og avfall.

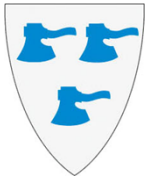
3.2.3. Parkeringsplass (felt SPA)

- a) f_SPA er korttidsparkering for dei som har båtplass i småbåthamna og eigarar av nausta BUN1-13. Plassen skal primært nyttast til av- og pålessing og kortare opphald.
- b) f_SPA skal opparbeidast med grus.
- c) Det skal leggjast til rette for minimum 2 parkeringsplassar dimensjonert og merka til HC-parkering.
- d) Innafor SPA kan dt leggjast til rette for eit service sanitæranlegg som skal betjene fellesnausta og ålmenne brukarar av strandsona.

3.3. Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1. Landbruk, natur og friluftsområde (felt L)

- a) Innanfor formålet kan det opparbeidast gangstiar som knyt saman naustområdet kai og småbåtanlegg etter prinsipp synt i illustrasjonsplan. Det skal sikrast universelt utforma tilkomst via gangsti frå parkeringsplassen f_SPA til kaianlegg BAS.



3.4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1. Faresone 310 – Ras og skredfare

Faresone H310 ras- og skredfare er lokalisert ved nausta sør-aust i bukta.

4.1.2. Faresone H320 - Flaumfare

Innanfor sona omsyn-/Faresone for 200-års stormflo skal havstigning og stormflaum takast omsyn til ved plassering av bygg og anlegg.

4.1.3. Omsynssone naturmiljø - Heldalsholmen

5. Føresegner til føresegnsområde

5.1. Føresegner til føresegnsområde - molo (område #x)

- 5.1.1.** Innafor føresegnområde #1 kan det leggjast til rette for bølgereduserande tiltak/molo. Det kan opparbeidast badestrand innanfor den bølgebrytande konstruksjonen med tilføring av sand.

Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene
