

LINDÅS KOMMUNE

REGULERINGSPLANFØRESEGNER for:

Jf. plan- og bygningslovens (Pbl.) § 12

Detaljreguleringsplan for NAPPEVIKA SMÅBÅTANLEGG, gnr 129 bnr. 4 m.fl. Plan-ID. 201505

Datert : 02.09.2016

Revidert: 19.03.2023

Reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på tilhørende plankart i mål 1:1000, dagsett 19.03.2023.

Intensjonen ved planen er å legge til rette for etablering av ei småbåthamn.

Planområdet er regulert til følgende føremål:

<i>Bustader og anlegg</i> (Pbl. § 12–5.1)	Renovasjonsanlegg Småbåtanlegg i sjø og vassdrag Småbåtanlegg i sjø og vassdrag og tilhørende strandsone Uthus/naust/badehus
<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i> (Pbl. § 12–5.2)	Veg Annan veggrunn– teknisk anlegg Parkeringsplassar
<i>Grøntstruktur</i> (Pbl. § 12-5.3)	Grøntstruktur
<i>Omsynssoner</i> (Pbl. § 12-6.)	Frisikt

§ 1

FELLES FØRESEGNER

1.1. Terrenghandsaming

- 1.1.1. Parkeringsplass skal utførast mest mogleg skånsamt med omsyn til terreng.
- 1.1.2. Terrenghandsaming, planting og tilsåing langs parkeringsareal og vegkantar skal ferdigstillast samtidig med parkeringsplassen. Skjeringar over 1 meter skal ha avrunda topp.
- 1.1.3. Bruk av støttemurar, fyllingar og sprengingar skal vere avgrensa.
 - 1.1.3.1. Murar og skrentar over 1 meter skal terrasserast.

1.2. Anna lovverk

- 1.2.1. Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga i samband med arbeid innanfor planområdet, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.
- 1.2.2. Tiltakshavar er pliktig å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kulturminnelova § 14. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan verte råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området.

§ 2

REKKEFØLGJEFØRESEGNER

- 2.1. Før det vert gjeve midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for småbåtanlegget skal f_P vere ferdig opparbeidd. Etter at f_P er etablert skal parkering av køyretøy berre skje på område avsett til parkering eller på eigen eigedom. Anna parkering vert ikkje tillate.
- 2.2. Før det vert søkt om byggjeløyve, eller seinast i søknad om byggjeløyve for småbåtanlegget skal det dokumenterast at anlegget har sløkkereiskap for brann og tilstrekkeleg sløkkevasskapasitet.
- 2.3. Før det vert søkt om byggjeløyve for tiltak i sjø (for blant anna flytebyggje, bølgebrytar og forankring) skal det føreliggje løyve til gjennomføring av tiltak frå Bergen og Omland Havnevesen. Dette jf. Hamne- og farvasslova.
- 2.4. Søknad om avkøyrsløve til parkeringsplass f_P skal godkjennast av vegmynde i kommunen.

§ 3

BYGG OG ANLEGG

(Pbl § 12-5. ledd nr. 1)

3.1. Renovasjonsanlegg (f_RA)

3.1.1. Renovasjonsanlegget skal vere felles for brukarane av småbåthamna.

3.2. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB1-2)

- 3.2.1. Innanfor området SMB1 kan det anleggjast småbåtanlegg med flytebrygger og bølgebrytarar med maksimalt 22 båt plassar.
- 3.2.2. Utforming av flytebryggja og/eller plassering av bølgebrytarar skal vere i tråd med funna i bølgeanalysen frå NOOMAS datert 01.07.2016.
- 3.2.3. Det skal etablerast trinnfri overgang mellom SMS2 og SMB1. Flytebrygga skal ha trinnfri utforming innanfor SMS2.
- 3.2.4. Flytebrygga skal ha maksimalt eitt kontaktpunkt for ilandstiging til SMS2. Dette punktet skal vere i tråd med kontaktpunktet som er vist i illustrasjonsplanen.
- 3.2.5. Flytebrygge og/eller bølgedempar skal ikkje plasserast nærare kai og båtutslepp i område SMS2, og naust i område BUN, enn 20 meter parallelt ut frå kaia og naustet i sørvestleg retning.
- 3.2.6. SMB2 er området for fortøying i sjø.
- 3.2.7. Fortøying av småbåtanlegget i sjø skal skje slik at tiltaket ikkje får unødige konsekvensar for ferdsel og fiske.
 - 3.2.7.1. Forankring av småbåtanlegget / bølgebrytarane skal ha tilstrekkeleg avstand frå registrert trålområde i Radsundet.
 - 3.2.7.2. All fortøying skal vere direkte til flytebryggjene/bølgedemparane.
- 3.2.8. Biloppstillingsplassar for småbåtanlegget er på parkeringsplass f_P.
- 3.2.9. Tiltak i sjø må utførast utanom torsken si gytetid mellom februar og april.

3.3. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (SMS1-2)

- 3.3.1. SMS1-2 er del av strandsona og landdelen av småbåtanlegget. Her er etablert kaier og båtopptrekk.
- 3.3.2. SMS1 og 2 skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Eksisterande kai og båtopptrekk skal ha uendra funksjon etter etablering av småbåthamna.
- 3.3.3. Ferdsel i strandsona skal ikkje hindrast. Det er ikkje tillat å etablere gjerde/levegge eller andre stengslar i strandsona.
- 3.3.4. Det må etablerast driftsrutiner/hamnereglement for avfallshandtering inkludert for miljøfarleg avfall.
- 3.3.5. Innanfor SMS1-2 skal det etablerast sløkkereiskap for brann.

- 3.3.6. På kaia skal det være tilstrekkeleg plass til å kunne snu med traktor i samband med snømåking.
- 3.3.7. Kaiområdet skal til ein kvar tid vere fri for objekt som ikkje er omtala i føresegna og som kan hindre tilkomst til og funksjon av kaiområdet.

3.4. Naust (UNB)

- 3.4.1. Naustet UNB skal vere eit bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate.
- 3.4.2. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv.
- 3.4.3. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA).
- 3.4.4. Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.
- 3.4.5. Naust bør ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°.
- 3.4.6. Naust skal ikkje vere innreia eller brukt til varig opphald som bustad / fritidsbustad.
- 3.4.7. Naust skal plasserast slik at det ikkje tek skade av høg vasstand. Ved høgdeplassing under kote +2,5 meter skal byggesøknaden dokumentere at naustet vert utført slik at det toler både spring- og stormflo.
- 3.4.8. Føremålgrensa for naust gjeld som byggegrens.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(Pbl § 12-5. ledd nr. 2)

4.1. Veg (o_V1, V2)

- 4.1.1. Vegen o_V1 er etablert, kommunal og offentleg.
- 4.1.2. Vegen o_V1 skal ha ein breidde på minst 3,0 m.
- 4.1.3. Utkjørsla V2 tilhøyrar gnr 129 bnr 21 og 48.

4.2. Annan veggrunn- teknisk anlegg (f_AVT1, o_AVT2 -4)

- 4.2.1. Kan nyttast til naudsynte grøfter, skjeringar, fyllingar, murar m.m.
- 4.2.2. Murar over 1 meter skal terrasserast.
- 4.2.3. Eksisterande avkjørsler kan gå igjennom «annan veggrunn – tekniske anlegg»

4.3. Parkeringsplassar (f_P)

- 4.3.1.** Innanfor f_P skal det etablerast parkeringsplass med totalt 7 plassar.
- 4.3.2.** Innanfor f_P skal minimum av 1 av 7 parkeringsplassar vere tilrettelagt for rørslehemma.
- 4.3.3.** f_P er felles for dei som til ein kvar tid har båtfesterettar innafor SMB og eigar av gbnr. 129/57.
- 4.3.4.** Avfallsbil skal til ein kvar tid kunne snu inne på f_P.

§ 5

GRØNTSTRUKTUR

(Pbl. § 12-5. ledd nr. 3)

5.1 Grøntstruktur (BG)

- 5.1.1** BG er avsett til grønntstruktur.
- 5.1.2** I område for grønntstruktur er oppføring av nye bygningar ikkje tillate.

§6

OMSYNSSONER

(Pbl. § 12-6.)

6.1 Frisikt (H140)

- 6.1.1** I frisiktsona H140 er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd av 0,5 m over vegplanet.