

ALVER KOMMUNE

REGULERINGSPLANFØRESEGNER for:

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

Detaljreguleringsplan for NAPPEVIKA SMÅBÅTANLEGG, gnr. 129 bnr. 4 m.fl.

Plan-ID. **1263-201505**

Dagsett: 22.05.2023

Revidert:

Reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på tilhøyrande plankart i mål 1:1000, dagsett 12.05.2023.

Formålet med reguleringsplanen er å opne for eit småbåtanlegg. Planen består også av ei eksisterande kai (og båtslipp) med kommunal tilkomstveg og ein mindre parkeringsplass.

Planområdet er regulert til følgjande føremål:

Bustader og anlegg

(Pbl. § 12–5.1)

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag og tilhøyrande strandsone

Uthus/naust/badehus

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(Pbl. § 12–5.2)

Veg

Annen veggrunn – grøntareal

Parkeringsplassar

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

(Pbl. § 12-5.6.)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Føresegnområde

Forankring av småbåtanlegg

§ 1

FELLES FØRESEGNER

1.1. Terrenghandsaming

1.1.1. Parkeringsplass skal utførast mest mogleg skånsamt med omsyn til terreng.

1.1.2. Bruk av støttemur, fylling, skjering og sprenging skal vere avgrensa.

1.1.2.1. Murar og skrentar over 1 meter skal terrasserast. Kvar terrasse skal vere minimum 0,5 meter djup.

1.1.2.2. Skjeringar over 1 meter skal ha avrunda topp.

1.2. Anna lovverk – kulturminne

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.

1.3. Renovasjon

1.3.1. Avfallshandtering skjer utanfor planområdet ved NGIR sine etablerte hentestadar for hytte- og hushaldningsavfall.

1.4. Bygningar

1.4.1. Det kan ikkje etablerast nye bygningar innanfor planområdet, med unntak av innanfor UNB.

§ 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 gjeve midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for parkeringsplassen, skal terrenghandsaming, planting og tilsåing langs parkeringsareal og vegkantar vere ferdigstilt.

2.3. Før det vert gitt byggeløyve for tiltak i sjø, skal dette vere avklart etter Hamne og farvasslova.

2.4. Før det vert gjeve byggeløyve skal det vere avklart om ilandstigningspunktet skal

plasserast som angitt i alternativ 1 eller 2.

- 2.5.** 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.

§ 3

BYGG OG ANLEGG

(Pbl § 12-5. ledd nr. 1)

3.1. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)

- 3.1.1.** Innanfor området SMB kan det anleggjast småbåtanlegg med flytebrygger og bølgebrytarar med maksimalt 15 båtplassar.
- 3.1.2.** Utforming av flytebryggja og/eller plassering av bølgebrytarar skal vere i tråd med funn i bølgeanalysen frå NOOMAS datert 01.07.2016.
- 3.1.3.** Byggjegransar for småbåtanlegget følger føremålsgransa.
- 3.1.4.** Koplingspunktet mellom flytebrygge og land skal vere trinnfritt. Flytebrygga skal ha trinnfri utforming innanfor SMB.
- 3.1.5.** Flytebrygge skal ha maksimalt eitt kontaktpunkt for ilandstiging. Det er vist to alternativ for kontaktpunkt i illustrasjonsplanen. Plassering av dei to kontaktpunkta er juridisk bindande.
- 3.1.6.** Flytebrygge og/eller bølgedempar skal ikkje plasserast nærare kai og båtslipp i område o_V2, og naust i område UNB, enn 20 meter parallelt ut frå kaia og naustet i sørvestleg retning.
- 3.1.7.** Fortøyning av småbåtanlegget i sjø skal skje slik at tiltaket ikkje får unødige konsekvensar for ferdsel og fiske.
- 3.1.7.1.** All fortøyning skal vere direkte til flytebryggjene/bølgedemparane.
- 3.1.8.** Tiltak i sjø skal ikkje utførast innanfor torsken sin gytetid. Gytetida er mellom februar og april.
- 3.1.9.** Det må etablerast driftsrutinar og hamnereglement for avfallshandtering inkludert for miljøfarleg avfall.

3.1. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (SMS)

- 3.1.1.** SMS er del av strandsona og landdelen av småbåtanlegget. Her er etablert kaier og båtopptrekk.
- 3.1.2.** SMS skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Eksisterande kai og båtopptrekk skal ha uendra funksjon etter etablering av småbåthamna.
- 3.1.3.** Ferdsel i strandsona skal ikkje hindrast. Det er ikkje tillat å etablere gjerde/levegg eller andre stengslar i strandsona.

3.2. Naust (UNB)

- 3.2.1. 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.
- 3.2.2. Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv.
- 3.2.3. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA).
- 3.2.4. Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.
- 3.2.5. Naust bør ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°.
- 3.2.6. Naust skal ikkje vere innreia eller brukt til varig opphald som bustad / fritidsbustad.
- 3.2.7. Naust skal plasserast slik at det ikkje tek skade av høg vasstand. Ved høgdeplassering under kote +2,5 meter skal byggesøknaden dokumentere at naustet vert utført slik at det toler både spring- og stormflo.
- 3.2.8. Føremålgrensa for naust gjeld som byggegrens.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(Pbl § 12-5. ledd nr. 2)

4.1. Veg (o_V1, o_V02, V3)

- 4.1.1. o_V1 er etablert og skal vere offentleg.
- 4.1.2. o_V1 skal ha ein breidde på minst 3,0 m for å sikre framkomst for brannkøyretøy.
- 4.1.3. o_V2 skal vere offentleg.
- 4.1.4. o_V2 skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Eksisterande kai og båtopptrekk skal ha uendra funksjon etter etablering av småbåthamna.
- 4.1.5. o_V2 skal ha funksjon som snuplass og skal til ein kvar tid vere fri for parkerte køyretøy og all form for utandørs lagring.
- 4.1.6. Innanfor o_V2 skal det etablerast naudsynt sløkkereiskap for brann for småbåthamna. Plasseringa skal ikkje vere til hinder for at køyretøy kan snu på kaia.

4.2. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

- 4.2.1. Kan nyttast til naudsynte grøfter, skjeringar, fyllingar, støttemurar, sikringsgjerde m.m.
- 4.2.2. Murar over 1 meter skal terrasserast.

4.3. Annen veggrunn - grøntareal (o_AVG, AVG)

- 4.3.1.** Kan nyttast til naudsynte grøfter, skjeringar, fyllingar, støttemurar, sikringsgjerde m.m.
- 4.3.2.** Murar over 1 meter skal terrasserast.
- 4.3.3.** Naudsynte sikringstiltak i samband med etablering av tilknytingspunkt for flytebrygge (alt 1 eller 2) er tillate innanfor o_AVG.

4.4. Parkeringsplassar (f_P)

- 4.4.1.** Innanfor f_P skal det etablerast parkeringsplass med totalt 6 plassar.
- 4.4.2.** f_P er felles for SMB og UNB.
- 4.4.3.** Innanfor f_P kan det etablerast grøfter, skjeringar, fyllingar, støttemurar, sikringsgjerde m.m. som er naudsynte for opparbeiding av parkeringsplassen.
- 4.4.4.** Innanfor f_P skal minimum av 1 av 6 parkeringsplassar vere tilrettelagt for rørslehemma.
- 4.4.5.** Innanfor f_P skal ein parkeringsplass avsettast til naustet innanfor UNB.
- 4.4.6.** Byggjegrænse for f_P følgjer føremålsgrænsa.
- 4.4.7.** Søknad om avkøyrsløse til parkeringsplass f_P skal godkjennast av vegmynde i kommunen.

§ 5

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

(Pbl. § 12-5. ledd nr. 6)

5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV)

- 5.1.1** Føremålet er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsle og fiske.

§ 6

HENSYNSSONER

(Pbl. § 12-6)

6.2 Frisikt (H140)

- 6.2.1** 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.

§ 7

FØRESEGNOMRÅDE

(Pbl. § 12-7)

7.1 Forankring av småbåtanlegg (#1)

- 7.1.1** Innanfor føresegnområdet Forankring av småbåtanlegg (#1) er det tillate å forankre flytebyggje og bølgebrytar.

Dei to alternative kontaktpunkta mellom flytebyggje og land er juridisk bindande slik dei er vist i vedlagte illustrasjonsplan dagsett 23.05.2023.

Plassering av flytebygga og bølgedempar er retningsgivande slik dei er vist i vedlagte illustrasjonsplan dagsett 23.05.2023.

Vedlegg: illustrasjonsplan dagsett 23.05.2023