

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: 23.05.2023

Revidert:

Reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på tilhørende 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:

<i>Bustader og anlegg</i> (Pbl. § 12–5.1)	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 Annen veggrunn – grøntareal Parkeringsplassar
<i>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</i> (Pbl. § 12-5.6.)	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
<i>Føresegnområde</i>	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 båt plassar.
- 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.** Fortøying av småbåtanlegget i sjø skal skje slik at tiltaket ikkje får unødige konsekvensar for ferdsel og fiske.
 - 3.1.7.1.** All fortøying 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 strandsoner (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, sikringsgjerdje 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