

## 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: 05.07.2023

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.
- 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 byggjeløyve for tiltak i sjø, skal dette vere avklart etter Hamne og farvasslova.
- 2.4. Før det vert gjeve byggjeløyve 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 14 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. Byggjegrænse for småbåtanlegget følgjer regulert byggegrense.
- 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 ilandstigning. Det er vist to alternativ for kontaktpunkt i illustrasjonsplanen. Alternativ 1) skal primært nyttast. Dersom dette ikkje er mogleg skal alternativ 2) nyttast. 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.

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

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

### **3.3. Naust (UNB)**

- 3.3.1.** Naustet UNB skal vere eit bygg/uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) inntil 40 m<sup>2</sup>. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Knevegg på loft er ikkje tillate.
- 3.3.2.** Mønehøgda skal vere under 5 meter målt frå topp ferdig golv.
- 3.3.3.** Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av bruksarealet (BRA).
- 3.3.4.** Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.
- 3.3.5.** Naust bør ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°.
- 3.3.6.** Naust skal ikkje vere innreia eller brukt til varig opphald som bustad / fritidsbustad.
- 3.3.7.** 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.
- 3.3.8.** 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 og fyllingar.
- 4.2.2.** Murar over 1 meter skal terrasserast.

### **4.3. Annen veggrunn - grøntareal (o\_AVG)**

- 4.3.1.** Kan nyttast til naudsynte grøfter og fyllingar.
- 4.3.2.** 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 5 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 5 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 føremålsgrænse.
- 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.

#### DOKUMENT SOM FÅR JURIDISK VERKNAD

Dei to alternative kontaktpunkta mellom flytebyggje og land er juridisk bindande slik dei er vist i vedlagte illustrasjonsplan dagsett 05.07.2023.

Plassering av flytebygga og bølgedempar er retningsgivande slik dei er vist i vedlagte illustrasjonsplan dagsett 05.07.2023.