

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: 31.08.2023

Revidert:

Reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på tilhøyrande plankart i mål 1:1000, dagsett 11.08.2023.

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 tilhøyrande 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 tilhøyrande strandsone</i> (Pbl. § 12-5.6.)	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande 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.
- 1.1.3.** Ilandstigningspunktet for flytebrygga skal tilpassast terrenget på ein god måte.

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 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 gjeve byggeløyve 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.
- 3.2.4.** Koplingspunktet mellom flytebrygge og land skal vere trinnfritt. Flytebrygga skal ha trinnfri utforming innanfor SMS1.
- 3.2.5.** Flytebrygge skal ha maksimalt eitt kontaktpunkt for ilandstigning. Det er vist to

alternativ for kontaktpunkt i illustrasjonsplanen innafor SMS1. Alternativ 1) skal primært nyttast. Dersom dette ikkje er mogleg skal alternativ 2) nyttast. Plassering av dei to kontaktpunkta er juridisk bindande.

3.3. Naust (UNB)

- 3.3.1.** 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.
- 3.3.2.** 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.** Føremålsgrensa for naust gjeld som byggegrense.

§ 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 brannkøyrerøy.
- 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 køyrerøy 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 køyrerøy kan snu på kaia.

4.2. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

- 4.2.1.** Kan nyttast til naudsynte grøfter, skjeringar, fyllingar, murar og sikringsgjerde.

4.2.2. Murar over 1 meter skal terrasserast.

4.2.3. Det skal sikrast snøopplag på 0,5 meter langs stikkveg til gnr/bnr 129/75, målt frå formålsgrensa til ATV mot stikkvegen.

4.3. Annen veggrunn - grøntareal (o_AVG)

4.3.1. Kan nyttast til naudsynthe grøfter.

4.3.2. Naudsynthe tiltak for etablering av ilandstigningspunkt for flytebrygga 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 naudsynthe 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 føremålsgrensa.

4.4.7. Søknad om avkøyrse 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 flytebryggje og bølgebrytar.

DOKUMENT SOM FÅR JURIDISK VERKNAD

Dei to alternative kontaktpunkta mellom flytebryggje og land er juridisk bindande slik dei er vist i vedlagte illustrasjonsplan dagsett 31.08.2023.

DOKUMENT MED RETNINGSGJEVANDE VERKNAD

Plassering av flytebrygga og bølgedempar er retningsgivande slik dei er vist i vedlagte illustrasjonsplan dagsett 31.08.2023.