

LINDÅS KOMMUNE
DETALJREGULERING -
REGULERINGSFØRESEGNEN FOR
jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

Gnr. 11 bnr.135.
HOSØYVEGEN SMÅBÅTHAMN

Saksnummer: 15/3531
Plan id.: 1263 - 201513
Dato sist revidert: 09.05.2016
Godkjent i kommunestyret:

INTENSJON MED PLANEN

Føremålet med planen er å gjera området tilrettelagt for småbåthamn med tilhørende parkering.

§ 1 FELLESEFØRESEGNEN

§ 1.1 Byggjeregner

1.1.1 ~~Frittliggende uthus og liknande mindre tiltak, samt~~ parkeringsplasser, trapper og støttemurar kan verte plassert utanfor regulerte byggjeregner.

§ 1.2 Dokumentasjon til byggjesøknad

1.2.1 Ved innsending av ~~ramme~~ byggjesøknad skal det leggst ved utomhusplan i målestokk 1:500 der det ~~vert gjort greie for~~ vert vist parkering, avkøyrse, ~~eksisterande og framtidig terreng~~, flytebrygger (inkl. alle installasjonar), ~~eventuell bølgebrytar~~, plass sett av til vask og vedlikehald av båtar, murar, trappar, gjerder, kai, ~~fargebruk, utforming, estetikk~~, utomhusmøblering, materialbruk, beplantning og landskapstilpassing og omsyn til vind. Saman med utomhusplanen skal det leggst ved ein skriftleg skildring der det går fram kva materialar, fargar og plantar ein vil nytte, og korleis området vil verte utarbeidd med omsyn til vind, jf. analysen «Lokalklimavurdering Hosøy, Lindås kommune», datert 12.05.2016.

1.2.2 Behov for ein eventuell VA-rammeplan skal vere avklart før innsending av byggjesøknad. Ved behov, skal VA-rammeplanen vere og godkjent av kommunen før innsending av ~~rammesøknad~~ byggjesøknad vert sendt inn.

1.2.3 ~~Ved nye tiltak skal planlegging og utbygging vurderast avbøtande tiltak slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand.~~

I alle tiltak innanfor planområdet skal avbøtande tiltak verte planlagt og innarbeidd slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand. Den avbøtande effekten, inkludert materialval, skal verte dokumentert og skildra ved innsending av byggjesøknad.

1.2.4 Ved innsending av ~~ramme~~ byggjesøknad skal det utarbeidd rutinar som sikrar handtering av oljer og anna miljøfarleg avfall.

1.2.5 Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø, samt andre tiltak som kan påverke sikkerheita eller framkjømda i sjøområdet krev tillating frå Bergen og omland havnevesen (BOH). Søknad må sendast i god tid før iverksetting av tiltak.

1.2.6 Småbåthamna skal ha naudsynt sløkkjereiskap for brann, i høve til gjeldande reglar. Dette skal dokumenterast i søknad om byggeløyve. Dersom det vert utarbeidd ein VA-rammeplan, jamfør § 1.2.2, skal sløkkjereiskap for brann bør vere ein del av vurderinga i VA-rammeplanen. 1.2.7 Planområdet kan byggast ut i to trinn. Ved utbygging i trinn må det sikrast parkering i høve til § 3.3.2 og § 3.3.3. Maksimal tal båt plassar i første trinn er 45, og maksimal tal båt plassar i andre trinn er 30.

§ 1.3 Rekkefølge

1.3.1 Før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest for småbåthamn skal følgjande vere etablert, uavhengig av byggjetrinn:
- Køyreveg SV2.
- Plass for avfallskonteinrar som skal vere felles for alle brukarar av anlegget. Det skal vere ein konteinrar for restavfall og ein for farleg avfall.
- Plass for vask av båt, med ein form for sandfang og/eller filter som skyljevattnet vert filtrert gjennom. Slammet og/eller avfallet skal verta handtert som spesialavfall.
- Naudsynt tal på parkeringsplassar, inkludert minimum 10 % plassar for rørslehemma, samt snuhammar. - Gjestekai.
- Rampe for utsetting og opptrekking av båt.
- ~~Snu plass for lastebil. Hosøyvegen kan vere del av snuplassen. Lastebil skal kunne snu inne på hamneområdet.~~

§ 2 BYGNINGAR OG ANLEGG

(Pbl § 12-5 ledd nr 1)

- § 2.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BBS)**
- 2.1.1 Grad av utnytting innanfor BBS skal ikkje overstiga $BYA=70\text{ m}^2$. Makimal byggehøgde er ein etasje.
- 2.1.2 Det kan etablerast ein bod og maksimalt ti mindre skur innanfor byggegrensa. Boden skal vere enkeltstående og kan nyttast til blant anna vatn- og straumtilkopling for småbåthamna. Skura kan etablerast enkeltstående eller i rekke/-r. Bygga skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45° . Bygga skal oppførast i tre og/eller anna egna materiale for å unngå skade ved høg vasstand. Plassering av bygningane skal ikkje hindra fri ferdsel i hamneområdet.

- 2.1.3 Utanfor byggegrensa kan det etablerast sittegrupper, fortøyningsplass for båt, trappar, kaifront og liknande. Areal kan plantast til.
- 2.1.4 Det skal etablerast ein rampe for utsetting og opptrekking av båt innanfor BBS.
- 2.1.5 Avslutning i hamneområdet mot sjø skal vera rette murar/trekai eller anna god estetisk utforming.
- 2.1.6 Båtplassar langs BBS skal vere for lasting og lossing, ombord- og ilandstigning.
- 2.1.7 Det er ikkje tillate å stengja av BBS.
- 2.1.8 Det kan etablerast toalettfasilitetar med eget reinsanlegg innanfor BBS.

§ 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5,ledd nr 2)

§ 3.1 Veg

- 3.1.1 o_SV1 er den kommunale vegen Hosøyvegen. Her skal det ikkje gjerast tiltak.
- 3.1.2 SV2 er ny tilkomst til SPP og BBS.

§ 3.2 Anna veggrunn - teknisk anlegg

- 3.2.1 o_SVT1-3 er offentleg sideanlegg til Hosøyvegen.

§ 3.3 Parkeringsplassar

- 3.3.1 Det skal leggst til rette for snuplass for personbil **og lastebil**.
- 3.3.2 Det skal etablerast 1 parkeringsplass for kvar 3. til 4. båt plass.
- 3.3.3 Ved etablering parkeringsplassar, skal minimum 10 % vere utforma for rørslehemma.
- 3.3.4 Det skal vere ein eller fleire trinnfrie tilkomststar frå SPP til BBS.
- 3.3.5 SPP skal planerast på same høgd som Hosøyvegen.
- 3.3.6 Innanfor SPP skal det etablerast avfallsløysing.
- 3.3.7 Det er ikkje tillate å stengja av SPP.
- 3.3.8 ~~SPP skal asfalterast.~~ **Køyre- og parkeringsareal innanfor SPP skal asfalterast. Det kan også verte opparbeidd grøntareal innanfor SPP.**
- 3.3.9 Det er ikkje tillate med lagring av båtar på land.

§ 4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 12-5 nr.6)

§ 4.1 Småbåthamn

- 4.1.1 Innanfor VS er det tillate med flytebryggar, med plass til totalt 75 båtar.
- 4.1.2 Det skal etablerast minimum 1 parkeringsplass per 4. båt plass, og maksimum 1 pareringsplassar per 3. båt plass, på SPP.
- 4.1.3 Fyllingsfot for BBS og SPP kan etablerast i VS.
- 4.1.4 Det skal nyttast flytebryggar som følg havet, og vert heva med eventuell flo.
- 4.1.5 Det er tillate å leggja leidningar for vatn, avlaup og straum innanfor VS.

§ 4.2 Naturområde i sjø og vassdrag

- 4.2.1 Forankring av flytebryggar er tillate innanfor VNV. Slik forankring skal ikkje hindre for alminneleg ferdsel i sjø.
- 4.2.2 Fyllingsfot for BBS og SPP, bølgedempar, samt leidningar for vatn, avlaup og straum, kan etablerast i VNV, men skal ikkje vere til hinder for alminneleg ferdsel i sjø. Tiltaket krev tillating frå BOH, jamfør § 1.2.5.

§ 5 OMSYNSSONE

(Pbl § 12-6 JF.§11-8)

§ 5.1 Frisiktsone ved veg

- 5.1.1 Innføre sona er det ikkje tillate med tiltak som er høgare enn 0,5 meter over tilstøytandes vegar plan.

§ 5.2 Friluftsliv

- 5.2.1 Innføre sona skal friluftsliv ha særleg vern. Tiltak skal ikkje unødige hindra rekreasjon i området.

TEKNISKE TENESTER
Rådmannen
Lindås kommune