

LINDÅS KOMMUNE

REGULERINGSPLANFØRESEGNER for:

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

Detaljreguleringsplan for NAPPANE SMÅBÅTANLEGG, gnr 129 bnr. 4 m.fl. Plan-ID. 20150302

Datert : 02.09.2016

Revidert: 28.11.2016

Reguleringsføresegnene gjeld for området vist med reguleringsgrense på tilhørende plankart i mål 1:1000, dagsett 28.11.2016.

Intensjonen ved planen er å legge til rette for etablering av ei småbåthamn.

Planområdet er regulert til følgende 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 Annan veggrunn- teknisk anlegg Annan veggrunn- grøntområde Parkeringsplassar
<i>Grøntstruktur</i> (Pbl. § 12-5.3)	Grøntstruktur

§ 1

FELLES FØRESEGNER

1.1. Terrenghandsaming

- 1.1.1. Parkeringsplass skal utførast mest mogleg skånsamt med omsyn til terreng.
- 1.1.2. Terrenghandsaming, planting og tilsåing langs parkeringsareal og vegkantar skal ferdigstillast samtidig med parkeringsplassen. Skjeringar over 1 meter skal ha avrunda topp.
- 1.1.3. Bruk av støttemurar, fyllingar og sprengingar skal vere avgrensa.
 - 1.1.3.1. Murar og skrentar over 1 meter skal terrasserast.

1.2. Anna lovverk

- 1.2.1. Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga i samband med gravearbeida, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

§ 2

REKKEFØLGJEFØRESEGNER

- 2.1. Før det vert gjeve midlertidig bruksløyve eller ferdigattest for småbåtanlegget skal f_SPP vere ferdig opparbeidd. Etter at f_SPP 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 søkt om byggjeløyve, eller seinast i søknad om byggjeløyve for småbåtanlegget skal det dokumenterast at anlegget har sløkkereiskap for brann og tilstrekkeleg sløkkevasskapasitet.
- 2.3. Før det vert søkt om byggjeløyve for tiltak i sjø (for blant anna flytebyggje, bølgebrytar og forankring) skal det føreliggje løyve til gjennomføring av tiltak frå Bergen og Omland Havnevesen. Dette jf. Hamne- og farvasslova.

§ 3

BYGG OG ANLEGG

(Pbl § 12-5. ledd nr. 1)

3.1. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

- 3.1.1. Innanfor området BSB1 kan det anleggjast småbåtanlegg med flytebrygger og bølgebrytarar med maksimalt 22 båtplassar
- 3.1.2. Utforming av flytebyggja og/eller plassering av bølgebrytarar skal vere i tråd med funna i bølgeanalysen frå NOOMAS datert 01.07.2016.
- 3.1.3. Om mogleg skal det etablerast trinnfri overgang mellom BBS2 og BSB1.
- 3.1.4. BSB2 er området for fortøying i sjø.

3.1.5. Fortøyning av småbåtanlegget i sjø skal skje slik at tiltaket ikkje får unødige konsekvensar for ferdsel og fiske.

3.1.5.1. Forankring av småbåtanlegget / bølgebrytarane skal ha tilstrekkeleg avstand frå registrert trålområde i Radsundet.

3.1.5.2. All fortøyning skal vere direkte til flytebyggjene / bølgedemparane.

3.1.6. Biloppstillingsplassar for småbåtanlegget er på parkeringsplass f_SPP.

3.1.7. Tiltak i sjø må utførast utanom torsken si gytetid mellom februar og april.

3.2. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

3.2.1. BBS1-2 er del av strandsona og landdelen av småbåtanlegget. Her er etablert kaier og båtopptrekk.

3.2.2. BBS1 og 2 skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Eksisterande kai og båtoppdrakk 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. Innanfor BBS2 skal det etablerast ei avfallsløysing med naudsynt utstyr for handtering av miljøfarleg avfall.

3.2.5. Det må etablerast driftsrutiner/hamnereglement for avfallshandtering inkludert for miljøfarleg avfall.

3.2.6. Innanfor BBS1-2 skal det etablerast sløkkereiskap for brann.

3.2.7. På kaia skal det være tilstrekkeleg plass til å kunne snu med traktor i samband med snømåking.

3.3. Naust

3.3.1. Naustet BUN 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 skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35° og 45°.

3.3.6. Naust skal 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 TEKNISKINFRASTRUKTUR

(Pbl § 12-5. ledd nr. 2)

4.1. Veg

4.1.1. Vegen, o_SV1, er etablert, kommunal og offentlig.

4.1.2. Utkøyrslé, SV2, tilhøyrer gnr 129 bnr 4, 21 og 36.

4.1.3. Utkøyrsla, SV3, tilhøyrar gnr 129 bnr 21 og 48.

4.2. Annan veggrunn- teknisk anlegg

4.2.1. Kan nyttast til naudsynte grøfter, skjeringar, fyllingar, murar m.m.

4.2.2. Murar over 1 meter skal terrasserast.

4.2.3. Eksisterande avkjørsler kan gå igjennom «annan veggrunn – tekniske anlegg»

4.3. Annan veggrunn- grøntområde

4.3.1. Kan nyttast til naudsynte fyllingar. Arealet skal såast til og / eller vegeterast ved naturleg suksesjon.

4.4. Parkeringsplassar

4.4.1. Innanfor f_SPP skal det etablerast parkeringsplass med 7 plassar i samsvar med kommunal parkeringsnorm (jf. §1.15, Arealdelen av kommuneplanen 2011 – 2023).

4.4.2. f_SPP er felles for dei som til ein kvar tid har båtfesterettar innafør BSB.

4.4.3. Ved realisasjon av Radsundet hyttefelt (Nappane gnr 129 bnr 5, planID 1263-19012007) skal avkøyrslé til parkeringsplassen vere felles samt at siktlinjer skal sikrast. I frisktsonene er det forbod mot fyllingar, planting og bygningsmessige arbeid o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd av 0,5 m over vegplanet.

§ 5

GRØNTSTRUKTUR

(Pbl. § 12-5. ledd nr. 3)

5.1 Grøntstruktur

5.1.1 G er avsett til grøntstruktur.

5.1.2 I område for grøntstruktur er oppføring av nye bygningar ikkje tillate.