

# 1 Detaljreguleringsplan for Moysand småbåtanlegg

Reguleringsbestemmelser for Moysand småbåtanlegg

PlanID 328

Saksnummer 19/1501

## 1. Planens hensikt

Hovedhensikten med detaljreguleringen er å etablere et trygt småbåtanlegg for dagsbesøkende, ivareta badeområdet og av/påstigning til rute-/turbåter.

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

### 2.1 Estetikk

Materialer: Det tillates ikke større reflekterende flater innenfor planområdet.

Fargevalg: Det tillates ikke fargevalg som skiller seg ut fra omgivelsene.

Silhuett: Det tillates ikke tiltak innenfor planområdet som skaper silhuett virkning, sett fra sjøen.

Terrenginngrep: Alle tiltak i terrenget skal gjøres med minst mulig terrenginngrep. Terrenginngrep skal behandles slik at de fremstår som mest mulig naturlig etter ferdigstillelse av tiltaket.

### 2.2 Normal for utomhusanlegg

Normal for utomhusanlegg (2015) skal være førende for alle tiltak i planområdet.

### 2.3 Renovasjon

Renovasjonsløsningen for Moysand familiecamping skal dekke behovet for småbåtanlegget.

### 2.4 Parkering og sykkelparkering

Parkering og sykkelparkering for Moysand familiecamping skal dekke behovet for småbåtanlegget.

### 2.5 Handlingsrom

Byggehøyder kan avvikes med +0,25/-0,25 meter.

Formålsgrenser kan avvikes med 0,5 meter og langs bryggefront maks 0,25 meter mot sjø.

#1 kan justeres i samsvar med vedtaket om merkebøyer som fattes etter havne- og farlandsloven.

### 2.6 Byggegrense (pbl § 12-7 nr. 2)

Byggegrenser vises i plankartet. I ytterkant av SMS1, SMB2, SMB3, og SMB1 går byggegrensen i formålsgrensen.

### 2.7 Samfunnssikkerhet (pbl § 12-7 nr. 4)

Tiltak som etableres under kote +2.5 moh må tåle å stå under vann i kortere perioder.

I tilknytting til småbåtanlegget skal det kobles opp brannslange som dekker hele småbåtanlegget.

Det er ikke tillatt å overnatte i småbåtanlegget, eller å leie ut plassene til dette formålet.

## 2.8 Miljø

### 2.8.1 Fiskevandring

Det skal ikke utføres anleggsarbeid i sjø mellom 15.08 og 01.10 av hensyn til fiskevandring.

### 2.8.2 Naturmangfold og friluftsliv

Det skal ikke utføres anleggsarbeid i sjø mellom 15.05 til 15.09 av hensyn til naturmangfold og friluftsliv.

### 2.8.3 Lysforurensing

Det er ikke tillatt med direkte belysning av sjøområder med hensyn til fisk. Det er ikke tillatt med belysning som vender rett opp mot himmelen og forstyrrer insektenes navigasjonsevne. Det er i planområdet kun tillatt med indirekte belysning av brygge / bølgedemper og nødvendige lanterner jf. sikkerhetshensyn.

### 2.8.4 Båtopplag og vedlikehold

Det er ikke tillatt med båtopplag eller vedlikehold av båter innenfor planområdet.

### 2.8.5 Miljøoppfølging

Miljøoppfølging i anleggs- og driftsfasen skal utføres i henhold til kap. 9. i *Marinbiologisk kartlegging av Moysanden, datert 07.03.2025*

## 2.9 Infrastruktur

Det tillates etablert infrastruktur som vann og strøm etc. til bryggeanlegget.

### 2.10 Krav om undersøkelser/analyse ved gjennomføring av planen (pbl § 12-7 nr. 12)

Det må gjøres tilstrekkelig med undersøkelser av grunnforhold på sjøbunnen og på land i forhold til etablering av flytende bølgedemper/molo, inkludert fortøyning.

### 2.11 Regulert mur

Regulert mur skal etableres med maks tykkelse på 30 cm og inntil 10 cm over tilstøtende terreng. Den må prosjekteres, dimensjoneres og konstrueres for å tåle påkjenningene fra vær og bølger, inkludert fremtidige klimaendringer.

## 3. Bestemmelser til arealformål

---

### 3.1 Bebyggelse og anlegg

#### 3.1.1 Mudring

Det er ikke tillatt med mudring innenfor området avsatt til småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB).

#### 3.1.2 Båtplasser

Det er tillatt å etablere båtplasser for dagsbesøkende, innenfor tidsrommet 06 – 23, til Moysand familiecamping. Det er ikke tillatt å leie ut båtplasser.

#### 3.1.3 Leider (SMS1/ SMS2 og SMB4) (pbl § 12-7 nr. 4)

Mellom SMS1/SMS2 og SMB4 skal det etableres leider (adkomst mellom land og flytende bølgedemper). Leideren skal kunne tilpasse seg stormflo/fjære og skal være mulig å ta på land utenfor sesong. Leideren skal være universelt utformet.

#### 3.1.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB1, SMB2, SMB3 og SMB4) (pbl § 12-7 nr. 2, 4)

Alle innretninger i SMB-områdene skal være flytende. I området er det tillatt å etablere flytende bølgedempere og fortøyning av småbåter med utriggere. Ingen båtplasser skal etableres med fortøyning langs med brygga (longside), men skal etableres slik at fortøyning skjer enten med baug- eller akterende inn mot brygga. Der det er tillatt å krage ut ett trinn fra bryggekant (SMS1, SMB2 og SMB3), for enklere adkomst mellom båt og brygge.

SMB1 – skal tilrettelegges for båt plasser for båter fra 14 fot og oppover. Det er tillatt å etablere inntil 9 plasser i ulike bredder.

SMB2 - skal tilrettelegges for båt plasser for båter opp til 14 fot. Det er tillatt å etablere inntil 6 plasser med utriggere med cc (senter/senter) avstand på inntil 2 meter. Noen av plassene kan erstattes av kajakkbrygger.

SMB3 - skal tilrettelegges for kajakkbrygge

I SMB4 – skal det etableres flytende bølgedemper. Den kan benyttes som av-/ og påstigning for båter, longside. Flytende bølgedemper/ molo inkludert fortøyning i SMS4 må prosjekteres, dimensjoneres og konstrueres for å tåle påkjenningene fra vær og bølger, inkludert fremtidige klimaendringer.

Bølgedemperen tillates forankret til moringer på sjøbunnen innenfor byggegrensen.

Av hensyn til sollys til ålegrasengen, skal den flytende bølgedemperen/ molo etableres mest mulig nord/syd.

Flytemoloen skal konstrueres i ett stykke uten bevegelige deler, foruten en landgang som kan løftes på land på vinteren, og ved tøft vær.

### 3.1.5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone SMS (SMS1 og SMS2) (pbl § 12-7 nr. 1, 4)

SMS1 (eksisterende brygge) og SMS2 kan brukes i forbindelse med aktivitet til småbåtanlegg i sjø.

SMS1 og SMS2 må prosjekteres, dimensjoneres og konstrueres for å tåle påkjenningene fra vær og bølger, inkludert fremtidige klimaendringer.

Eksisterende bryggefont kan utbedres i SMS1 og det er tillatt å etablere gangadkomst til SMB1, SMB2 og SMB3.

Innenfor område SMS2 tillates det å bygge på dagens brygge, løsningen skal detaljprosjekteres og ikke bygges større enn nødvendig.

## 3.2 Grønnstruktur

### 3.2.1 Turvei (TV) (pbl § 12-7 nr.2)

TV - kyststien, skal være åpen for allmennheten og skal fungere som gangadkomst til og fra bryggeanlegget.

### 3.2.2 Friområde (FRI1, FRI2 og FRI3) (pbl § 12-7 nr.2)

Innenfor områdene satt av til friområde – FRI kan det etableres grønne møteplasser med møblering. Møteplassene skal være tilgjengelig for allmenheten.

Innenfor byggegrensen vist i FRI2 tillates det oppført båtbu med maks BRA 15m<sup>2</sup>, maks mønehøyde 4 meter og maks gesims 3 meter. Båtbua skal bygges slik som illustrert i figur 78 i planbeskrivelsen. Båtbua skal konstrueres slik at den tåler høyvann/stormflo uten behov for reparasjoner. Båtbua skal plasseres slik at det ikke er behov for terrengarbeid i form av sprenging.

Det er ikke tillatt med terrenginngrep i FRI3.

## 3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

### 3.3.1 Ferdsl (FE) (pbl § 12-7 nr.1)

I området satt av til ferdsl (FE) er det tillatt med forankring av flytebrygge/utriggere i sjøbunnen innenfor byggegrensen i sjø, inkludert evt. feste i fjell. Det er ikke tillatt å etablere tiltak som er til hinder for ferdsl til/fra småbåtanlegget i SMB.

### 3.3.2 Friområde i sjø og vassdrag (FLV) (pbl § 12-7 nr.1, 2)

Det er ikke tillatt å hindre ferdsel i adkomst- og manøvreringsområdet for lovlig etablerte båtfester på nordsiden av bukta på Moysand. Bøyer eller andre gjenstander som hindrer ferdselen tillates innenfor #1, sikringsone mellom badende og båttrafikk.

### 3.3.3 Badeområde (VBAD) (pbl § 12-7 nr.1, 2)

Det er tillatt å ankre opp en badebrygge på inntil 2,5 meter x 5,5 meter. Badebryggen skal ha påmontert badestige.

Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel innenfor VBAD, så lenge badebøylene ligger ute.

Det er ikke tillatt å etablere tiltak som er til hinder for at badeområdet kan benyttes til bading og lek i vann. Badeområde (VBAD) skal være åpent for allmenheten.

## 4. Bestemmelser til hensynsoner

---

### 4.1 Fareområde (H390) (pbl § 12-7 nr.1, 2)

Området er satt av til manøvreringsareal for større båter. Det er forbudt å etablere tiltak som hindrer større båter å bruke den flytende bølgedemperen som anløpssted.

### 4.2 Bevaring naturmiljø (H560) (pbl § 12-7 nr.1, 2)

#### 4.2.1 Ålegras (H560\_1)

Innenfor hensynsområdene H560 er det registrert flekkvis ålegraseng. Det tillates ikke tiltak som forringer naturverdiene i form av mudring, fylling, graving eller liknende. Det er tillatt å etablere flytende bølgedemper/molo i SMB4 samt fortøyningen til denne innafor byggegrense som vist i plankartet.

#### 4.2.2 Utløp til bekk (H560\_2)

Innenfor hensynssonen H560\_2 skal det ikke gjøre tiltak eller utføres aktivitet som kan hindre fiskevandring inn og ut av bekken.

## 5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 5.1 Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (#1) (pbl § 12-7 nr.10)

Innenfor #1 skal det etableres sikring mellom badende og båttrafikk i form av merkebøye (jf. – IALA-merkesystem spesialmerker - badebøye).

## 6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

---

### 6.1 Igangsettelsestillatelse

Ved igangsettelsestillatelse skal følgende dokumenteres:

- Grunnforholdene på sjøbunnen. Det må gjøres tilstrekkelig med grunnundersøkelser i forhold til etablering av flytende bølgedemper/molo, inkludert forankringsområdene.
- Dimensjonerende sjøtilstand, den belastningen fra sjøen som bølgedemper/moloen skal tåle uten strukturelleskader/endringer.
- Dokumentasjonskrav – bølgedemper, dokumentasjon på at det er foretatt en kvalitetssikret prosjektering av flytende bølgedemper/moloen, inkludert forankring.
- Dokumentasjonskrav – Adkomst - kvalitetssikret detaljprosjektering av løsning for adkomst mellom SMS1, og SMB1 og SMB2.

- Dokumentasjonskrav – Sikringstiltak - kvalitetssikret detaljprosjektering av sikringstiltak av bryggefront i SMS1.

## 6.2 Før tiltak tas i bruk (SMB1, SMB2, SMB3 og SMB4)

- a) skal det settes opp skilt som informerer om:
  - forbud mot overnatting i båt og at anlegget kun kan brukes i tidsrommet mellom 06-23
  - at båt plassene er åpne for allmenheten
  - at all ferdsel skjer på eget ansvar.
  - at bading fra bryggeanlegget er forbudt
- b) skal sikring mellom båttrafikken og badende være på plass, jf. 5.1.
- c) skal en sikre at brannbilen kommer frem gjennom campingområdet, fra parkeringsplassen på utsiden av bommen til småbåtanlegget, og brannslange skal være etablert i FRI2.
- d) skal det være montert en livbøye på FRI2 og på bølgedemperen i SMB4.
- e) skal det sikres slokkevann med kapasitet på 15 l/s.
- f) skal kajakkbrygge i SMB3 være etablert.
- g) skal det være montert sikkerhetsbelysning på bølgedemperen i SMB4.
- h) skal det være montert en redningsstige på bølgedemperen i SMB4.

## 6.3 Driftsfasen av småbåtanlegget (SMB, FRI2, VBAD og #1)

I driftsfasen av småbåtanlegget:

- a) skal badebøyene, jf. 5.1, stå ute fra minimum 15. mai til 1. september og skal plasseres ut når campingplassen åpner for sesongen. Selve badebøyene, jf. 5.1, skal tas bort når campingplassen stenger for sesongen. Utenfor sesongen markeres betongfundamentene til badebøyene med blåser.
- b) er det ikke tillatt med midlertidige eller permanente tiltak på campingplassen som hindrer brannbilen å komme frem til småbåtanlegget, fra parkeringsplassen på utsiden av bommen til småbåtanlegget.
- c) skal en badebrygge (minimum størrelse 2 meter x 4 meter) plasseres ut i VBAD på minimum 2 meters dybde. Badebryggen skal minimum ligge ute fra 15. juni til 15. august.
- d) skal redningsstige på bølgedemperen i SMB4 sjekkes og evt. vedlikeholdes.
- e) skal livbøyer i FRI2 og SMB4 sjekkes og evt. vedlikeholdes.
- f) skal sikkerhetsbelysning sjekkes og evt. vedlikeholdes.