

# Føresegner

Vedteken dato:

## Reguleringsplan for Gjerdsvika småbåthamn gnr. 95 bnr. 4 i Tysnes kommune PlanID: 2023-01

Dei regulerte områda er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innanfor dei regulerte områda skal arealbruken vera som det går fram av plankartet. Desse føresegnene utgjer saman med plankart reguleringsplan for området.

Reguleringsplan (planID2023-01) vil erstatta delar av reguleringsplan (planID 2009-06). Den opphavslege planen (ID2009-06) skal halda fram for dei områda som ikkje vert omfatta av nye reguleringsplan (ID2023-01).

### Siktemålet med planen

Føremålet med reguleringsplanen er å leggja til rette for ei utviding av eksisterande småbåthamn frå 100 til 150 båtplassar. I samband med dette vil parkeringa verte utvida med 27 parkeringsplassar. Det vert og lagt opp til oppføring av bodar til oppbevaring av utstyr for medlemmar av anlegget. Planområdet inkluderer forutan småbåthamn og parkering, friområde, sjøareal og ein badeplass som er open for ålmenta.

### §1 Arealet innafor plangrensa har følgjande føremål i samsvar med plan- og bygningslova

#### *I. Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)*

- Bygningar og anlegg (f\_BA1 og f\_BA2)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (f\_SMB1 og SMB2)
- Naust (N)

#### *II. Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)*

- Veg (f\_V1 og f\_V2)
- Annan veggrunn-grøntareal (AVG)
- Parkeringsplassar (f\_P)

#### *III. Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)*

- Friområde (FRI)

- Badeområde på land (f\_BAD)

*V. Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 4)*

- LNF- areal for naudsynte tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag (LNF)

*VI. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (Pbl § 12-5 nr. 6)*

- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (FLVS)
- Småbåthamn (f\_SH)
- Badeområde i sjø (f\_VBAD)

## **§2 Felles føresegner som gjeld heile planområdet**

- 2.1** Alle tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova (kai/bryggje, flytebryggje, sjøleidning, utfylling m.m.) krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova.
- 2.2** Dersom det blir gjort funn av automatisk freda gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, må arbeidet straks stansast og Vestland fylkeskommune varslast for nærare gransking, jf. Kulturminnelova §8, 2. ledd.
- 2.3** Det er ikkje tillate å føre opp gjerde, léveggjar eller andre former for stengsler som kan vera til hinder for allmenn ferdsel i strandsona.
- 2.4** Bygningar og uteareal skal tilpassast terrenget.
- 2.5** Det skal leggjast vekt på universell utforming i planområdet så langt dette lar seg gjera.
- 2.6** Byggjegransar inngår i plankartet, og går i byggjeføremål og parkering/vegføremål i plankartet.

## **§3 Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)**

### **3.1 Bygningar og anlegg (f\_BA1 og f\_BA2)**

- 3.1.1** Bygg innanfor arealføremålet bygningar og anlegg skal nyttast som utleigebodar til oppbevaring av utstyr for medlemmar av småbåthamna.
- 3.1.2** Ved etablering av nye utleigebodar (f\_BA1), skal bygget tilpassast terrenget. Planeringshøgde skal vera minimum + 2,5 moh. Bygget skal vera maks 1 etasje, med ein maksimal mønehøgde på 5,0 m over gjennomsnittleg terreng. Bygget kan ha knappe takutstikk, men ikkje takvindauge, terrassar, balkongar, ark, karnapp eller større vindauge.
- 3.1.3** Bygg innanføre føremålet f\_BA2 er eit eksisterande bygg som inngår i reguleringsplanen. Ved ev. brann eller andre skadar som gjer at bygningen må rivast, kan det førast opp ny bygning i same storleik.

### **3.2. Naust (N)**

- 3.2.2** Nausta skal nyttast til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskapar. Nausta skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidsbustad eller bustad.

**3.2.3** Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast kring nausta. Det er ikkje tillate med gjerde/lèveggar eller andre stengsel i naustområdet.

**3.2.4** Bygg innanføre føremålet N er eksisterande bygg som inngår i reguleringsplanen. Ved ev. brann eller andre skadar som gjer at bygningen må rivast, kan det førast opp ny bygning i same storleik.

### **3.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner (f\_SMB1 og SMB2)**

**3.3.1** I f\_SMB1 og SMB2 kan det etablerast båtopptrekk og flytebryggje eller andre element som ein naturleg knyter til småbåtanlegg. F\_SMB1 er tilgjengeleg for medlemmar av båthamna.

**3.3.2** SMB2 er eit servicepunkt for båt med slipp som er forebeholdt grunneigar.

**3.3.3** Med omsyn til naboar skal det vera ro i f\_SMB1 og SMB2 mellom kl 22 – 08 i sommarhalvåret, og mellom kl 20 – 08 i vinterhalvåret. Denne informasjonen skal vera skilta i anlegget.

**3.3.4** I f\_SMB1 og SMB2 er det er ikkje tillate å driva med vedlikehald av fritidsbåtar som kan forureina, som for eksempel botnsliping og tilsvarande.

## **§4 Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)**

### **4.1 Veg (f\_V1 og f\_V2)**

**4.1.1** Arealet omfattar eksisterande vegareal, og er felles for brukarar av båthamna (f\_SH) og eigar av nausta (N). Eksisterande vegareal skal vidareførast.

### **4.3 Annan veggrunn-grøntareal (AVG)**

**4.3.1** Innanfor områda er det sett av areal til fyllings- og skjeringsutslag i samband med utviding av parkeringsplass (f\_P) og opparbeiding av bygg med utleigebodar (f\_BA).

### **4.4 Parkeringsplassar (f\_P)**

**4.4.1** Parkeringsplassar skal vera felles for medlemmar av småbåthamna (f\_SH) og eigar av nausta (N).

**4.4.2** Det skal opparbeidast 0,5 parkeringsplassar pr. båtplass og 1 parkeringsplass per naust. Ved fullstendig utbygging av småbåtanlegget skal det vere etablert totalt 77 parkeringsplassar.

**4.4.3** Ein standard parkeringsplass skal vera 2,5 m x 5 m i utstrekking.

**4.4.4** Tre av dei 77 parkeringsplassane skal vera HC-parkeringsplassar, forbeholdt personar med rørsleutfordringar. Ein HC-parkeringsplass skal måla 4,5 m x 6 m. Det skal opparbeidast tre HC-parkeringsplassar på felles parkeringsanlegg (f\_P).

**4.4.5** Det skal vera tilstrekkeleg areal (6 m breidde) mellom kvar rad med parkeringsplassar, arealet er berekna til køyring og manøvrering med personbil innanfor parkeringsplassarealet (f\_P).

## **§5 Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)**

### **5.1 Badeområde - på land (f\_BAD)**

**5.1.1** Område (f\_BAD) skal nyttast som felles badeområde for ålmenta.

**5.1.2** Det er ikkje tillate å etablere brygge for fortøying av båtar, oppføre bygningar eller plassere andre faste installasjonar innanfor som kan vera til hinder for badeaktivitet i området. Unntaket her er installasjonar som er ønskt for bruk til badande. Det er ikkje tillat å gjere terrenginngrep i naturen ut over pålegg eller vedtak i den kommunale forvaltninga, for å forskjønnja og/eller leggja til rette for allmenn nytting av området.

## **§6 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 5)**

**6.1** Det er ikkje tillate å gjera terrenginngrep, oppføre bygningar eller plassere andre faste installasjonar innanfor feltet regulert til LNF.

## **§7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (Pbl § 12-5 nr. 6)**

### **7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone**

**7.1.1** Området omfattar areal i sjø innanfor arealføremål FLVS og skal vere tilgjengeleg for ålmenta. Det er difor ikkje tillate med flytande installasjonar eller tilsvarande som kan vera til hinder for ålmentas bruk av arealet, utover det som er tillate knytt til f\_SMB1 og SMB2, f\_BAD, f\_VBAD og f\_SH (sjå punkt 3.3, 5.1, 7.2 og 7.3).

**7.1.2** Båtar skal halde ein maks fart på 5 knop i området.

**7.1.2** Innanfor føremålet kan det etablerast ankarfester til flytebryggene.

## **7.2 Småbåthamn (f\_SH)**

**7.2.1** Flytebyggjemodular med uteliggjar og ilandføring for fritidsbåtar skal utvidast frå 100 til 150 båtplassar. Denne utvidinga kan skje i inntil tre etappar, med utgangspunkt i etterspurnaden etter båtplassar. Når alle modular er på plass vil det utgjere 50 nye båtplassar.

**7.2.2** Båtar skal halde ein maks fart på 5 knop inn og ut av småbåthamna.

## **7.3 Badeområde - i sjø (f\_VBAD)**

**7.3.1** Området (f\_VBAD) er forbeholdt badande og aktivitetar knyt til dette føremålet. Området skal vera opent for ålmenta.

**7.3.2** Det er tillate med flytebyggje eller tilsvarande midlertidige installasjonar tiltenkt badande.

**7.3.3** Det skal setjast ut badebøye, som skal fungera som eit skilje mellom badeareal i sjø og småbåthamn (f\_SH). Dette er eit risikoreduserande tiltak iverksett for å forhindra ein eventuell ulukkeshending mellom fritidsbåt og badande.

## **§8 Rekkjefølgjekrav**

8.1 Ved etablering av nye båtplassar skal det dokumenterast at krav til talet parkeringsplassar er oppfylt.