

Fitjar kommune

Detaljregulering for gnr/bnr. 52/26, 52/27 og 52/90  
Kuarvågen.

PlanID 201202

## Føresegner

### § 1 REGULERINGSFØREMÅL

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart sist revidert 04.06.2013.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL. § 12-5, 2.ledd nr. 1)

- Naust
- Båtopptrekk

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 2)

- Kjøreveg
- Parkeringsplass
- Annan veggrunn - teknisk anlegg
- Kai

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- Småbåthamn
- Kombinerte føremål i sjø og vassdrag; NF
- Ferdsla

OMSYNSSONE (PBL. § 12-6, 1. ledd)

- Frisiktsone
- Sone for bandlegging etter lov om kulturminne
- Sone for bevaring kulturmiljø

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL. § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- LNF (landbruks-, natur- og friluftsføremål)

### § 2 GENERELLE FØRESEGNER

#### § 2.1 Private avtalar

Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir mot føresegnene i planen.

#### § 2.2 Tiltak i sjø

Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova krev søknad til og løyve frå hamnemynde i tillegg til ordinær søknadshandsaming etter plan- og bygningslova.

### § 2.3 Kulturminne

Det kan vera uregistrerte fornminne i planområdet. Dersom det i samband med tiltaksarbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2.ledd. Ved funn i sjø skal Bergen Sjøfartsmuseum varslast.

### § 2.4 Strandsone

Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar (t.d. båtopptrekk) skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Situasjonsplan skal dokumentere ålmenta si tilgang til og langs strandsona.

## § 3.0 BYGNINGAR OG ANLEGG

### § 3.1 NAUST (N1-N2)

Naust er uthus og skal nyttast for oppbevaring av reiskapar og utstyr tilknytt båt- og sjølivet. Nausta skal ikkje nyttast til varig opphald.

Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) er 40 m<sup>2</sup> innanfor delområda N1-N2. Maksimal mønehøgde er 5 meter målt frå lågaste terreng under bygning.

Nausta bør grupperast, og ein bør opne for naturlege passasjar mellom naust og naustgrupper.

Nausta skal plasserast på kote +1,7.

Støttemur for veg kan etablerast innanfor formålet dersom det er naudsynt.

Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar på felles parkeringsplass tilsvarande min 0,4 plassar pr nausteining. Naust og éin båtplass tel som éi eining.

### § 3.1 BÅTOPPTREKK

Båtopptrekk har eigarstatus felles privat, og er felles for alle som eig naust og båtplass innanfor planområdet. Arealet kan opparbeidast til føremålet.

Båtopptrekket må ikkje vere til hinder for ferdsle langs kaifronten.

## § 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### § 4.1 KJØREVEG (KV 1-2)

Vegen skal opparbeidast og dimensjonerast i samsvar med plankart. Eigarstatus på KV2 er felles privat, og er felles for alle som eig naust og båtplass innanfor planområdet .

Mindre justeringar/endringar i horisontal- og vertikalplanet kan tillatast når detaljplanlegginga gjer dette føremålstenleg og forsvarleg tryggleiksmessig også med tanke på naudsynt sikring av skjering.

Siktlinjer er vist i plankartet.

### § 4.2 OMRÅDE FOR ANNAN VEGGRUNN - TEKNISK ANLEGG

Området omfattar fylling, skjering, grøfter og liknande tilknytt vegen i planen.

### § 4.3 KAI

Eit område i front av N1-N2 har fått dette føremålet. Eigarstatus er felles privat, og er felles for alle som eig naust og båtplass innanfor planområdet.

Det kan ikkje etablerast faste installasjonar eller anna som hindrar fri ferdsle på kaiarealet. Arealet kan møblerast til gavn for allmenne interesser.

Ferdig kaihøgde er sett til maks ca. kote +1,5.

#### § 4.4 PARKERINGSPLASS

Parkeringsplassen har eigarstatus felles privat, og er felles for alle som eig naust og båtplass innanfor planområdet.

Den skal nyttast til etablering av turvande tal biloppstillingsplassar for regulert naustområde og småbåthamn.

Parkeringsplassen kan også nyttast til vinteropplag av båtar.

På arealet kan det etablerast felles servicebygg til nytte for båthamna/ naustområdet.

Naudsynte tekniske anlegg, som pumpestasjon for VA-anlegg, trafo, o.l, kan etablerast på området.

### § 5.0 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

#### § 5.1 SMÅBÅTANLEGG I SJØ (SB)

Innanfor området kan det leggjast ut flytebyggjer og/eller utriggjarar. Flytebyggjer må ikkje plasserast slik at dei hindrar tilkomst til båtopptrekk og elles hindrar fri ferdsle i ferdselssona i vågen.

Lengda på byggjene/utriggjarane er regulert av føremålgrensa. Lengda må likevel ikkje vere lengre enn at tilstrekkeleg manøvreringsareal for båtane vert sikra på eige areal i tillegg til bruk av regulert ferdselssone.

Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar på felles parkeringsplass tilsvarande min. 0,4 plassar pr båtplass. Naust og éin båtplass tel som éi eining som krev 0,4 parkeringsplass.

#### § 5.2 FERDSLE I SJØ

Arealet skal sikre tilkomst til alle eigedomar i Kuarvågen. Det må ikkje etablerast anlegg innanfor sona som hindrar fri ferdsle og tilkomst til eigedomane.

#### § 5.3 KOMBINERTE FØREMÅL I SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE: NATUR- OG FRILUFTSLIV (NF)

Natur- og friluftsområde (NF) er natur- og friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner.

### § 6.0 OMSYNSSONER

#### § 6.1 FRISIKTSONE (H140\_1-2)

Sona for fri sikt skal vere fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5m over tilstøytande vegars plan.

#### § 6.2 KULTURMINNEVERN (H570 og H730)

Omsynssone H730 bandlegging etter lov om kulturminne og omsynssone H570 bevaring av kulturmiljø. I området ligg det ein steinalderlokalitet (Askeladden id 162537). Denne er automatisk freda. I omsynssonene er det ikkje tillete å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som er eigna til å skade, øydeleggje eller grave ut, dekkje til, flytte, skjule eller på nokon måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminnelova § 3.

### § 7.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

Turvande skjeringar/fyllingar til tilgrensande veg- og parkeringsareal kan leggjast i LNF-føremålet.

Det kan etablerast fortøyningspunkt for båt som ikkje inneber vesentleg terrenginngrep der arealet grensar til småbåthamn i sjø.

## **§ 7.0 REKKEFØLGEKRAV**

§ 7.1 Parkeringsplass med regulert tilkomst skal vere ferdig opparbeidd før naust og/eller båt plassar i småbåthamna kan takast i bruk.

Det skal opparbeidast biloppstillingsplassar på felles parkeringsplass tilsvarande min 0,4 plassar pr eining av naust og båt plass. Naust og éin båt plass vert rekna som ei eining. Ved etablering av fleire båt plassar i høve naust, vert det krevd 0,4 parkeringsplassar pr båt plass.

Stord, 18.03.2013  
Revidert 04.06.2013

Akvator AS