

FUSA KOMMUNE

**DETALJREGULERING -
REGULERINGSFØRESEGNER FOR:
jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-7**

KVÅLSVÅGEN NAUSTOMRÅDE GNR. 27 BNR.6

Saknr.

Nasjonal arealplanID 1266_ 126620160003

Vedtatt: @.@.@.@.@

Sist revidert: 30.10.2018

Desse reguleringsføresegnene gjeld for område vist med reguleringsgrense på plankart i mål 1:1000, datert 30.10.2018

Området er regulert til følgende formål:

Bygninger og anlegg

(Pbl. § 12-5 nr. 1)

- Lager (BL)
- Uthus/naust/badepus (BUN)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(Pbl. § 12-5 nr. 2)

- Veg (SV)
- Gang- og sykkelveg (SGS)
- Annan veggrunn – teknisk anlegg (SVT)
- Annan veggrunn – grøntareal (SVG)
- Kai (SK)
- Parkeringsplassar (SPP)

Grøntstruktur

(Pbl. § 12-5 nr. 3)

- Grøntstruktur

Bruk og vern av sjø og vassdrag

(Pbl. § 12-5 nr. 6)

- Småbåthamn (VS)

Omsynssoner

(Pbl. §12-6 jf. 11-8a)

Sikrings-, støy og faresoner (Pbl. §11-8 a)

- Frisiktzone

Føresegner i reguleringsplan

(Pbl. §12-6 jf. 12-7)

- Anlegg- og riggområde

§ 1.

FELLES FØRESEGNER

1.1 Generelt

- 1.1.1 Innanfor arealformål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5 nr. 2) vil avvik i skråningsutslag kunne skje som fylgje av grunntilhøve, feil eller manglar i kartgrunnlag m.m. Dette kan føre til at areal som er regulert til annan veggrunn kan få noko avvik i høve til formålsgrensene i reguleringsplanen. Areal som ikkje vert nytta til annan veggrunn skal få same formål/bruk som tilstøytande arealformål.
- 1.1.2 Saman med rammesøknad/søknad om løyve til tiltak etter pbl. § 20 - 1 skal det sendast inn situasjonsplan som viser plassering av tiltak, kotenivå for planering. Murar, skjerings- og skråningsutslag skal visast på situasjonsplanen.
- 1.1.3 Straum, telefon- og fiberkablar skal leggst i jord, og skal samordnast med andre tekniske anlegg.
- 1.1.4 Naudsynte tekniske installasjonar som el. koplingskap, nettstasjon, VA- anlegg etc. kan førast opp/ leggst innanfor byggeområda, veg, parkeringsplass eller formålet annan veggrunn – grøntareal og grøntstruktur etter avtale med Fusa kommune.
- 1.1.5 Parkeringsdekning for byggeformål er minimumskrav. Krav til parkeringsplass skal rundast opp til næraste heile plass og skal dekkast innanfor regulert parkeringsplass SPP eller byggeformålet.

Lager	1 plass pr. 300 m ² BRA
Naust	1 plass pr. nausteining.

- 1.1.6 Avkørsel mellom veg (SV1) og Fv 552 skal opparbeidast i samsvar med plankart og føresegner før det vert gjeve ferdigattest/mellombels brukstillating til nye naust i område BUN1.

§ 2.

EIGARFORM

1.2 Offentleg formål

- 1.2.1 Gang- og sykkelveg o_SGS med tilhøyrande annan veggrunn – tekniske anlegg SVT skal vere offentleg

§ 3.

BYGNINGAR OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

2.1 Lager (BL)

- 2.1.1 I område BL skal eksisterande bygg oppretthaldast med utnytting inntil 95 m² BYA og byggehøgde på inntil 5 meter frå gjennomsnittleg terreng.

2.2 Uthus/naust/badepus (BUN)

- 2.2.1 I område BUN1 kan det førast opp 7 nye naust innanfor viste byggegrenser. Naust kan oppførast med inntil 40 m² BYA. Maksimal byggehøgde for nye naust er 5 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. Det kan innanfor byggeformålet BUN1 gjennomførast utfylling og etablerast kaifront ut til formålsgrensa. Det kan etablerast båttopptrekk, plasserast kranar, trapper og anna utstyr for fortøying og transport av båtar og reiskap. Naust i område BUN1 skal plasserast minimum 180 cm (NN2000) over gjennomsnittleg havnivå eller dimensjonerast for å tole påkjenning av stormflo. Nausta skal nyttast til oppbevaring av reiskapar, utstyr, båtar og anna og skal ikkje innreist for varig opphald.

- 2.2.2 I område BUN2 skal eksisterande bygg oppretthaldast med utnytting inntil 90 m² BYA og byggehøgde på inntil 9 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. Det kan innanfor området gjennomførast utfylling og etablerast kaifront ut til formålsgrensa. Det kan etablerast båtopptrekk, plasserast kranar, trapper og anna utstyr for fortøying og transport av båtar og reiskap.

§ 4.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

3.1 Annan veggrunn – teknisk anlegg

- 3.1.1 Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, rekkverk, viltgjerde, støyskjermingstiltak, skilt, murar og andre installasjonar som er ein naturleg del av veganlegget, samt førast fram annan infrastruktur i røy/kabel.

3.2 Annan veggrunn – grøntareal

- 3.2.1 Annan veggrunn grøntareal skal vere eit grønt sideareal til veg og nyttast til skjeringar, fyllingar, rekkverk, murar og grøfter m.m. Det kan innanfor arealet plasserast veglys, nettstasjonar, rekkverk, og annan infrastruktur som er ein naturleg del av veganlegget.

- 3.2.2 Det kan innanfor annan veggrunn grøntareal leggst til rette for tilkomst frå veg (SV1) til område BL.

3.3 Kai (SK)

- 3.3.1 Det kan innanfor område SK gjennomførast utfylling i sjø, etablering av båtopptrekk og opparbeidast kai. Kai kan etablerast ut til formålsgrensa. Det kan innanfor arealet plasserast utstyr kranar og utstyr for fortøying og transport av båtar og utstyr.

3.4 Parkeringsplassar (SPP)

- 3.4.1 Det skal innanfor område for parkeringsplassar SPP leggst til rette for parkeringsplassar for naustområde BUN1 og BUN2

§ 5.

GRØNTSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

4.1 Grøntstruktur

- 4.1.1 Området skal oppretthaldast som grøntområde. Det kan innanfor området gjennomførast skjøtsel av vegetasjon og leggst til rette for stiar og mindre tiltak for opphald og tilkomst til sjø.

§6

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

(pbl § 12-5 nr. 6)

5.1 Småbåthamn (VS)

- 5.1.1 Området skal nyttast til småbåthamn. Det kan innanfor området etablerast felles flytebrygger og leggst til rette for fortøying og ankring av båtar. Utfylling frå tilgrensande formål under vassoverflata kan gå inn i formålet.

§ 7.
OMSYNSSONER
(pbl § 12-6 jf. 11-8)

6.1 Sikringsone, – frisikt, H140

- 6.1.1 I frisiktsona skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 m over tilstøytande vegars plan. I frisiktsonene er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid og planting o.a. som er til hinder for frisikt i ei høgd av 0,5 m over vegplanet.

§ 8.
FØRESEGNESOMRÅDE
(Kart- og planforskrifta)

7.1 Anlegg- og riggområde

I samband med gjennomføring av reguleringsplan for Fv552 Parsell Kvålsnmeset-Dorganaset planid: 1241_200805 kan området nyttast til som anleggsområde så lenge anleggsarbeida er i gang. Etter avslutta anleggsarbeid skal området så snart det er mogleg først attende til den stand det hadde før anleggsstart.

**Føresegnene er i samsvar med
kommunestyrets vedtak...**

seksjonsleiar