





ØYGARDEN KOMMUNE

OMRÅDEREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR

Jf. plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

KJØPMANNSVÅGEN

Saksnr. 16/925

Nasjonal arealplan-ID 1259_20160003

Vedteken 08.11.17

Sist revidert 07.09.2017

Reguleringsendringer (skal leggjast inn om naudsynt)

Saksnr.	Endringsnr.	Vedteken	Sist revidert
		dd.mm.åå	dd.mm.åå

§ 1 INTENSJONAR I PLANEN

Planen skal styre den framtidige utviklinga av Kjøpmannsvågen. Formålet med planarbeidet er å fastsette kva type bygningar som kan oppførast, og kva delar av strandsona som ikkje skal byggjast ut. Vidare skal planen leggje til rette for eit utfartsområde for friluftsliv og rekreasjon med tilkomst til sjø. For utfyllande informasjon visast det til planomtalen sist revidert 09.01.2017.

§ 2 FELLESEFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

2.1 Utfyllande dokumentasjon ved søknad om tiltak

2.1.1 Situasjonsplan/utomhusplan

Ved søknad om tiltak innanfor BAT, BFT, BUH, BKB, BAA og SV1, SPP-SPP2, SPP9, SVG1-SVG3 skal det utarbeidast situasjonsplan og tilhøyrande snitt i målestokk 1:200, som skal syna:

- Høgder og utforming av bygg, eksisterande og framtidig terreng i forhold til omsøkt tiltak.
- Utforming og materialbruk for trafikk- og uteareal.
- Evt. skjeringar, fyllingar, murar og gjerde.
- Vegetasjon; bevaring og evt. nyplantning.
- Fallretning for overflatevatn og prinsipp for handsaming av overflatevatn, samt syna flaumvegar.
- Korleis uteoppshaldsareala følgjer prinsippa for universell utforming.

Planen skal utarbeidast av fagkyndige.

Ved søknad om nausttiltak innanfor BUN og BFK og utfylling i sjø skal påverknad på terreng og strandsona dokumenterast.

2.1.2 Landskapsplan

Det skal utarbeidast landskapsplanar for tiltak innanfor områda for grøntstruktur som gjer greie for terrengbearbeiding, beplantning, turvegar, turstiar, stader for opphald, materialvalg og valg av utstyr. Planen skal utarbeidast av fagkyndige, og skal godkjennast av kommunen før byggjastart.

2.1.3 Teknisk plan for veg, vatn og avlaup, samt handtering av overvatn

Det skal utarbeidast teknisk plan for området som syner nye tiltak. Planen skal syna løysingar for handtering av overflatevatn.

Godkjent teknisk plan skal føreliggja ved søknad om løyve til igangsetting. Planen skal utarbeidast av fagkyndige på bakgrunn av føringar gjeve i situasjonsplan/utomhusplan.

2.2 Overvatn

2.2.1 Overvatn skal handterast innanfor planområdet med lokal infiltrasjon og open fordrøyning.

2.2.2 Ved søknad om tiltak skal det gjerast greie for infiltrasjon, drenasjevatn og overvatn frå tak og tette flater.

2.2.3 Val av jordtype og tilsåing skal utførast ut frå infiltrasjonsomsyn. Det vurderast bruk av ikkje-tette overflatedekke i staden for asfalt.

2.2.4 Utbygginga skal ikkje medføre auka avrenningsintensitet eller auka forureining på eksisterande system og resipient i høve til dagens situasjon. Dette gjeld både i anleggsfasen og etter at tiltak er ferdigstilt.

2.3 VA-rammeplan

Det er utarbeida VA-rammeplan for hovudvassleidning frå fylkesvegen og ned til Kjøpmannsvågen. Ved tiltak skal det utarbeidast ein situasjonsplan som visar korleis tiltaket koplar seg på hovudvassleidninga.

2.4 Massedeponering

Evt. overskotsmassar skal transporterast til godkjend fyllplass.

2.5 Arkitektur, estetikk og kvalitet

2.5.1 Tiltak skal plasserast og utformast slik at området får ein samla god arkitektonisk og funksjonell heilskap i høve til eksisterande omgjevnader. Innanfor omsynssona bevaring kulturmiljø gjeld i tillegg egne retningslinjer.

2.5.2 Ved byggetiltak skal det leggjast vekt på bruk av miljøvenlege kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning.

2.5.3 Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater.

2.6 Landskap og terreng

- 2.6.1 Byggetiltak skal følgje kommunen sine estetiske retningslinjer.
- 2.6.2 Nye tiltak skal utformast og plasserast i høgde slik at dei i størst mogleg grad følgjer formene i terrenget, og skal tilpassast eksisterande vegetasjon.
- 2.6.3 Det skal ikkje gjerast tiltak som gjer naturverdiane i områda ringare. Eksisterande skog skal i størst mogleg grad takast vare på. Vanleg skjøtsel og vedlikehald kan tillatast innanfor planområdet.
- 2.6.4 Ved lokalisering og utforming av tiltak på den einskilde tomte skal det takast omsyn til naturelement som til dømes kollar og bekkedrag.
- 2.6.5 Skjeringar, fyllingar og murar skal ha ei landskapsmessig bearbeiding slik at inngrepa vert minst mogleg, og slik at nær- og fjernverknaden til omgjevnadene vert mest mogleg dempa.
- 2.6.6 Skråningar og vollar skal tilsåast/beplantast med vegetasjon som høyrer naturleg til i området.
Supplering med vegetasjon i høve til skjerming og fortetting skal vera med vegetasjon som naturleg høyrer til i området.

2.7 Kulturmiljø

- 2.7.1 Det skal takast særleg omsyn til kulturmiljøet rundt dei gamle nausta. Tilpassing til landskap og kvalitet i materialar skal vektast. Både bygningar, kaianlegg, uterom og landskap må bli sett i ein arkitektonisk og estetisk samanheng.
- 2.7.2 Ved opparbeiding skal det søkjast å unngå inngrep og skade på kulturlandskapet, som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar og tufter.

2.8 Universell utforming/tilgjenge

Universell utforming iht. gjeldande regelverk skal generelt leggjast til grunn ved planarbeidet.

2.9 Parkering

- 2.9.1 Det skal samla leggjast til rette for 1 parkeringsplass per 4 båtplassar som vert etablert innanfor VS1-VS3.
- 2.9.2 For næringsareal skal det leggjast til rette for minimum 1 parkeringsplass per 100 m² bruksareal på eigen grunn.
- 2.9.3 Minimum 5 prosent (avrunda oppover til nærmaste heile plass) av parkeringsplassane skal vera tilrettelagt for forflytningshemma.

2.10 Installasjonar

Sårbare installasjonar som elektriske installasjonar o.l. skal ikkje liggje under kote +2,6 med mindre dei vert bygd i vass tett konstruksjon.

2.11 Byggegrenser

Nye tiltak skal plasserast slik at dei ikkje kjem i konflikt med regulerte byggegrenser. Tiltak nemnd i pbl § 29-4 samt støttemurar og parkeringsplassar, kan plasserast i strid med byggegrense. Unntaket gjeld ikkje for tiltak i strid med byggegrense langs Fv 561. Der det ikkje er lagt inn byggegrense kan tiltak verte plassert i føremålsgrensa.

2.12 Energibruk

I samband med byggesøknad skal det vurderast alternative energikjelder.

2.13 Automatisk freda kulturminner

Det skal utførast arkeologisk registrering på land samt marin arkeologisk registrering, for å avklara evt. konflikt med ikkje-registrerte kulturminne.

Dersom det i samband med utbygging/gravearbeid vert oppdaga automatisk freda kulturminne som tidlegare ikkje er kjent, skal arbeidet stansast i den utstrekning det berører kulturminna eller deira sikringssoner på 5 meter.

Melding om funn skal straks sendast fylkeskommunens kulturavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Dei som gjer arbeid i marka skal gjerast kjent med denne føresegna.

2.14 Småbåthamn

Det skal sikrast forsvarleg handtering av forureina avfallsstoff i samband med vedlikehald (t.d. pussing og spyling), og beredskap og system for å samle opp utslipp i sjø.

Løysing for dette skal leggjast ved søknad om tiltak, og godkjennast av forureiningsmynde i kommunen.

2.15 300Kv jordkabel langs fv.561

I eit område 24 meter eller nærmare senter av kabelen er det restriksjonar på sprengningsarbeid. Alle formar for sprengningsarbeid skal meldast til BKK Nett i god tid. Det stillast krav om bruk av ikkje-elektriske tennsystem, og ladning pr. tennerintervall som vert tillatt, aukar med avstanden frå kabelgrøften. BKK Nett skal godkjenne borre- og ladeplan for alle sprengningsarbeid.

§ 3 REKKJEFØLGEKRAV

3.1 Tiltak innanfor planområdet

- 3.1.1 Før det vert gjeve midlertidig bruksløyve til tiltak innanfor o_BAT1 og o_BAT2 skal følgjande vera gjennomført:
 - Tilrettelegging med kran på kai, for forflytningshemma.
 - Kai og molo skal vere tilrettelagt med universell utforming.
- 3.1.2 Før arbeid knytt til fylkesvegen kan setjast i gang, skal byggeplan vera godkjend av Statens vegvesen

og det skal vera inngått ein gjennomføringsavtale mellom vegvesenet og tiltakshavar.

- 3.1.3 Før det vert gjeve midlertidig bruksløyve for bil- og bussparkering o_SPP1 og o_SPP2 skal følgjande vere gjennomført:
- Miljøstasjon slik skildra i 6.7.2
 - Permanent fjerning av eksisterande rasteplass ved Fv 561
- 3.1.4 Før det vert gjeve løyve til tiltak innanfor BAT2, BFT, BUH og BAA skal følgjande vera gjennomført:
- Opparbeiding av offentleg vatn og avløp. VA-rammeplan er retningsgivande, jf. Vedlegg 1.
- 3.1.5 Før det vert gjeve løyve til tiltak innanfor BUH skal følgjande vera gjennomført:
- Opparbeiding av parkeringsplass SPP5
- 3.1.6 Før det vert gjeve løyve til tiltak innanfor o_BAT2 og o_VS1 – o_VS3 skal følgjande vera gjennomført:
- Opparbeiding av parkeringsplass o_SPP6
 - Utarbeidd og godkjent fortøyningsplan for o_VS1 – o_VS3.
- 3.1.7 Før det vert gjeve løyve til tiltak som bygging, graving og utfylling i sjø, og andre tiltak som kan påverka tryggleik eller tilkomst i sjøområde, skal det liggja føre løyve frå Bergen og Omland Havnevesen.

§ 4 EIGARFORM

4.1 Offentlige arealformål

Følgjande areal skal vere offentlege:

Bygningar og anlegg:

- o_BAT1 og o_BAT2
- o_BAA1 og o_BAA2

Samferdslesanlegg og teknisk infrastruktur:

- o_SV1 - o_SV3 og o_SV5
- o_SKV1 og o_SKV2
- o_SGS1 og o_SGS2
- o_SGG
- o_SPP1 - o_SPP4 og SPP6

Grøntstruktur:

- Turveg o_GT1 – o_GT9
- Friområde o_GF1 og o_GF2

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone:

- o_VHS1 og o_VHS2
- o_VS1 - o_VS3

- o_VFV
- o_VKL

4.2 Felles arealformål

- 4.2.1 Veg f_SV4 er felles for følgjande eigedomar (gnr/bnr):
- 36/217
 - 36/198
 - 36/1
- 4.2.2 Parkering f_SPP7 er felles for følgjande eigedomar (gnr/bnr) innanfor BUN2:
- 36/1
 - 36/2
 - 36/3
 - 36/4
 - 36/5
 - 36/6
 - 36/7
 - 36/12
 - 36/197
 - 36/228
 - 37/1
 - 37/4
 - 37/29

§ 5 BYGG OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

5.1 Fritidsbusetnad konsentrert, rorbuer/hyttenaust - BFK

- 5.1.1 Det er krav til detaljreguleringsplan for BFK. I detaljreguleringsplanen vert følgjande tilhøve viktig:

- Støy frå småbåttaktivitet
- Terrengtilpassing
- Parkering SPP8
- Arkitektur
- Tiltak i sjø VHS2

Lista er ikkje uttømande.

- 5.1.2 Maksimal utnyttingsgrad % BYA=25%.
- 5.1.3 Maksimal byggjehøgde er 9 m over gjennomsnittleg planert terreng.
- 5.1.4 Det er kun tillate med begrensa utfylling i sjø i samband med bygging av naust.
- 5.1.5 Alle rorbuer/hyttenaust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35-45 grader.
- 5.1.6 Minimum kotehøgde for oppføring av nye bygg er kote +2,6 overkant gulv.
- 5.1.7 Kolle nordvest for parkeringsplass SPP8 skal bevarast.

5.2 Anna offentlig eller privat tenesteyting, kaiområde og molo – o_BAT1

Innanfor området er følgjande funksjonar tillate:

- Sykkelparkering
- Utemøblering
- Utegrill, med enkelt overbygg

Lista er ikkje uttømmende og andre tiltak kan vurderast i samband med arealføremålet.

5.3 Anna offentlig eller privat tenesteyting, kaiområde og molo – o_BAT2

Innanfor området er følgjande funksjonar tillate:

- Etablering av innretningar som kran for forflytningshemma eller liknande utstyr
- Bryggje/opptrekk for båtar og kajakkar
- Bygg for wc/dusj og servering
- Sykkelparkering

Lista er ikkje uttømmende og andre tiltak kan vurderast i samband med arealføremålet.

- 5.3.1 Maksimal utnyttingsgrad %BYA=25%.
- 5.3.2 Minimum kotehøgde for oppføring av nye bygg er kote +2,6 overkant gulv. Andre funksjonar enn wc, dusj, lager o.l. skal leggjast til 2.etasje.
- 5.3.3 Maksimal byggjehøgde er 8 m over gjennomsnittleg planert terreng. Trapperom i samband med tilkopling til tursti o_GT9 kan vere høgare.

5.4 Fritids- og turistføremål, båtlager - BFT

- 5.4.1 Maksimal utnyttingsgrad %BYA=40%
- 5.4.2 Maksimal byggjehøgde er 8 m over gjennomsnittleg planert terreng.
- 5.4.3 Det er ikkje tillate med utelagring av båtar.

5.5 Utleiehytter - BUH

- 5.5.1 Maksimal utnyttingsgrad %BYA=25%.
- 5.5.2 Maksimal byggjehøgde er 6 m over gjennomsnittleg planert terreng.
- 5.5.3 Utleiehyttene skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35-45 grader.

5.6 Naust BUN1 og BUN2

- 5.6.1 Innanfor BUN1 og BUN2 kan det oppførast naust.

- 5.6.2 Det er tillate å oppføra samanhengande naust i klyngjer innanfor områda. Det kan maks. oppførast tre naust i ei klyngje innanfor maks. tre eigedomsparsellar. Nausta skal forskyvast horisontalt i høve til einannan.
- 5.6.3 Nausta skal ha eit variert, men heilskapleg uttrykk, i form, farge og materialbruk.
- 5.6.4 Det er kun tillate med begrensa utfylling i sjø i samband med bygging av naust.
- 5.6.5 Nausta skal ikkje nyttast til varig opphald som bustad eller fritidsbustad.
- 5.6.6 Oppføring av gjerde, stengsler og liknande avgrensingar er ikkje tillatne.
- 5.6.7 Naust skal ikkje ha utnytting høgare enn BYA=40m².
- 5.6.8 Maksimal byggjehøgde er 5,5 m over gjennomsnittleg planert terreng.
- 5.6.9 Minimumskotehøgde for oppføring av nye naust er kote +2,6. overkant gulv.
- 5.6.10 Alle naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35-45 grader.
- 5.6.11 Takutstikk meir enn 1 meter utanfor fasadeliv, altan/balkong/terrasser e.l. og arker/takoppløft e.l., med unntak av vindehus, er ikkje tillate.
- 5.6.12 Areal av vindaugsflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanets bruksareal. Dørene i naustet skal vere av tre.
- 5.6.13 I framkant av naust kan det tillatast oppført kai/brygge eller båtopptrekk. Ved oppføring av kai/brygge gjeld følgjande grenser for storleik:
- Breidde skal ikkje overstige breidde på naustets fasade mot sjø tillagt 1 meter på kvar side.
 - Kaifront skal ikkje ha større avstand frå naustets fasadeliv mot sjø enn 2 meter.
 - I forlenging av kai/brygge kan det tillatast å leggja ut 1 flytebrygge med maks lengde 3 m.
- 5.6.14 Innanfor BUN1 skal det leggjast til rette for 1 parkeringsplass per naust/rorbu i fellesanlegg. Det er derimot føresett at parkeringskrava kan løysast ved evt. trinnvis utbygging.
- 5.6.15 Det er ikkje tillate å oppføre terrasser/plattingar utegolv eller liknande, leveggar, gjerder, utepeisar, flaggstenger eller badestampar. Opplistinga er ikkje uttømmende, og andre tiltak kan vurderast i høve til arealføremålet.
- 5.6.16 På eigedom 37/1 er det tillate å oppføre to naust med felles kai/brygge.
- 5.6.17 På eigedom 36/133 kan det tilretteleggjast for HC-toalett i eksisterande naust. HC-toalettet skal vere allment tilgjengeleg.

5.7 Industri/lager – BKB1

- 5.7.1 Innanfor føremålet er det tillate med maritim verksemd.
- 5.7.2 Maksimal utnyttingsgrad er %BYA=25%.
- 5.7.3 Maksimal byggjehøgde er 9,5 m over gjennomsnittleg planert terreng.
- 5.7.4 Minimumskotehøgde for oppføring av nye bygg er kote +2,6 overkant gulv.

5.8 Småbåtanlegg/naust – BKB2

- 5.8.1 Innanfor BKB2 kan det oppførast eit privat naust på inntil BYA=40m², og eit fellesnaust for småbåtanlegget i sjø på inntil BYA=4m² per båtplass.
- 5.8.2 Det er kun tillate med begrensa utfylling i sjø i samband med bygging av naust.
- 5.8.3 Nausta skal ikkje nyttast til varig opphald som bustad eller fritidsbustad.
- 5.8.4 Oppføring av gjerde, stengsler og liknande avgrensingar er ikkje tillatne.
- 5.8.5 Maksimal byggjehøgde er 5,5 m over gjennomsnittleg planert terreng.
- 5.8.6 Minimumskotehøgde for oppføring av nye naust er kote +2,6 overkant gulv.
- 5.8.7 Alle naust skal ha saltak med ein takvinkel mellom 35-45 grader.
- 5.8.8 Takutstikk meir enn 1 meter utanfor fasadeliv, altan/balkong/terrasser e.l. og arker/takoppløft e.l., med unntak av vindehus, er ikkje tillate.
- 5.8.9 Areal av vindaugsflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanets bruksareal. Dørene i naustet skal vere av tre.
- 5.8.10 I framkant av privat naust kan det tillatast oppført kai/brygge eller båtopptrekk. Ved oppføring av kai/brygge gjeld følgjande grenser for storleik:
 - Breidde skal ikkje overstige breidde på naustets fasade mot sjø tillagt 1 meter på kvar side.
 - Kaifront skal ikkje ha større avstand frå naustets fasadeliv mot sjø enn 2 meter.
 - I forlenging av kai/brygge kan det tillatast å leggja ut 1 flytebrygge med maks lengde 3 m.

5.9 Off. verksemd med allmennyttig formål/friområde, Infobygg - BAA1 og BAA2

- 5.9.1 Det er kun ei av dei to tomtene som skal brukast til infobygg. Når endeleg val av tomt er gjort, skal den andre tomte utgå som byggeområde.
- 5.9.2 Maksimal utnyttingsgrad % BYA=25.
- 5.9.3 Maksimal byggjehøgde er 8 m over gjennomsnittleg planert terreng.
- 5.9.4 Tiltak innanfor BAA1 og BAA2 skal ha universell utforming.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

6.1 Veg o_SV1

- 6.1.1 Vegen skal anleggjast slik vist i plankartet.
- 6.1.2 Det skal nyttast mur i staden for fylling slik vist i plankartet. Tiltaket skal ikkje påverke turveg GT1.

6.2 Veg SV2-SV6

Føremålet viser eksisterande vegar.

6.3 Køyreveg o_SKV1 og o_SKV2

Føremålet viser eksisterande vegar.

6.4 Gang- /sykkelveg SGS1 og SGS2

Føremålet visar eksisterande gang- og sykkelveg.

6.5 Gangveg SGG

Føremålet visar eksisterande gangveg. Gangvegen skal stengjast for gjennomkøyning ved fylkesvegen.

6.6 Annan veggrunn teknisk anlegg – o_SVT

Føremålet viser eksisterande annan veggrunn.

6.7 Annan veggrunn grøntareal – o_SVG1

- 6.7.1 Sideområde o_SVG1 til offentlig veggrunn Fv 561 er område som Statens vegvesen har egne krav til, og tiltak i dette området skal avklarast med vegvesenet.
- 6.7.2 Innanfor o_SVG1 ved bussparkering skal det tilretteleggjast for avfallshandtering for fraksjonane glas/metall, papir og restavfall. Miljøstasjonen skal skjermast / overbyggjast ut i frå omsyn til estetikk, tryggleik og forureining.
- 6.7.3 Innanfor o_SVG1 skal det tilretteleggjast med infotavler.
- 6.7.4 Arealet som grensar til veg SV1 og parkeringsplass SPP2 skal tilplantast med eigna vekstar.

6.8 Annan veggrunn grøntareal – o_SVG2 og o_SVG3

Vegetasjonen mellom veg SV1/ parkeringsplass SPP1 og turveg GT1 skal oppretthaldast/ fortettast for å fungera som skjerming mellom friområde og trafikkområde

Mur kan brytast opp og kombinerast med vegetasjon for å bryta opp «murveggen».

6.9 Annan veggrunn grøntareal – o_SVG4 og o_SVG7

Sideområde o_SVG 4 og o_SVG7 til offentlig veggrunn Fv 561 er område som Statens vegvesen har egne krav til, og tiltak i desse områda skal avklarast med vegvesenet.

Ved etablering av infobrygg innafor BAA1 skal vegskraining tilsåast/beplantast.

6.10 Parkeringsplass SPP1-SPP9

Parkeringsplassane skal anleggjast slik vist i plankartet.

SPP9 er avsett med to p-plassar til bruk for eigedomane gnr 36, bnr 107 og 108.

§ 7 GRØNSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

7.1 Felles føresegner

- 7.1.1 Områda skal vere naturområde med vekt på biologisk mangfald.
- 7.1.2 Områda kan nyttast til rekreasjon.
- 7.1.3 Alle område for grøntstruktur skal opparbeidast etter teknisk plan godkjent av Øygarden kommune.
- 7.1.4 Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast. I områda kan det berre gjerast tynning av vegetasjon/undervegetasjon, og naturleg vedlikehald av større og etablert vegetasjon/tre. Tynning av tresjiktet kan gjerast for å opna for utsikt.
- 7.1.5 Terrengebearbeiding og vegetasjon skal vere variert og tilretteleggja for auka biologisk mangfald.
- 7.1.6 Det er ikkje høve til å byggje gjerde, med unntak av gjerde pga tryggleik, og ved dyrehald.

7.2 Grøntstruktur G1 – G4

- 7.2.1 Områda skal fungere som buffersone mellom veg og kulturlandskap og mellom hovudveg og busetnad langs vågen.
- 7.2.2 Innafor G1 er det mogleg å etablere ein felles sti/gangveg med maks. 1 m breidde som vist i plankartet. Stien skal ta mest mogleg omsyn til terrenget.

7.3 Friområde o_GF1 og o_GF2

- 7.3.1 Innafor GF1 skal eksisterande myrområde takast vare på. Det skal ikkje gjerast inngrep som vil forringe eksisterande myrområde som kvalitet for oppleving og biotopar. For å sikre området i anleggsperioden skal yttergrensa av myrområdet gjerdast inne i anleggsperioden.

- 7.3.2 Innafor friområda er det tillate å gjere enkel tilrettelegging for ferdsle til fots som koplar seg på turvegane.

- 7.3.3 Det kan etablerast sitjeplassar i høve til utsiktspunkt. Tiltaka skal søkjast integrert som ein naturleg del av friområda.

Innafor GF1 kan det etablerast sitjeplass som er universelt utforma i høve til utsiktspunkt mot Rongesundet.

Innafor GF2, i forlenginga av GT8, kan det etablerast fiskeplass som er universelt utforma.

- 7.3.4 Vedlikehald på eksisterande busetnad er tillate.

7.4 Turveg GT

- 7.4.1 Turvegar skal opparbeidast som rundløyper frå parkeringsplass SPP1 til Kjøpmannsvågen,
- 7.4.2 Turvegar skal opparbeidast med permeabelt toppdekke.
- 7.4.3 Turvegane GT1, GT2 og GT8 skal opparbeidast med universell utforming og ha ei breidde på 3 m.
- 7.4.4 Turvegane GT3 – GT6, GT7 og GT9 skal opparbeidast utan universell utforming og ha ei breidde på 1 m.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

(pbl § 12-5 nr. 6)

8.1 Hamneområde i sjø – o_VHS1

Båttrafikk i hamneområdet må ikkje hindrast, og fortøyningar og forankringar må ikkje vere til hinder for anna båttrafikk. Det er ikkje tillate med tiltak i føremålet utan godkjenning frå Øygarden kommune.

8.2 Hamneområde i sjø – o_VHS2

Føremålet skal detaljerast nærmare i reguleringsplan.

8.3 Småbåtanlegg – o_VS1-o_VS3

- 8.3.1 Innafor føremålet kan det anleggjast småbåtanlegg med inntil 20 plassar i kvar av delområda.
- 8.3.2 Fortøyningar og forankringar tilhøyrande anlegget må ikkje vere til hinder for anna båttrafikk.
- 8.3.3 Innafor o_VS3 skal det vere tilgjenge inn til kai frå begge sider for båtar som skal nytte kran på kai for forflytningshemma.
- 8.3.4 Ved søknad om tiltak skal det utarbeidast ein situasjonsplan som visar tal på båtplassar og ankerfeste.

§ 9 OMSYNSSONER

(pbl § 12-6)

9.1 Sikringssone (pbl § 11-8 a) – Frisikt (H140)

Innanfor frisiktsonene skal avkjørslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.

9.2 Faresone (pbl § 11-8 a) – høgspenningsanlegg (H370)

- 9.2.1 H370_1: Det er ikkje tillate å oppføre bygningar som har sove- og opphaldsrom innanfor omsynssona.
- 9.2.2 H370_2: Det er byggeforbod innanfor omsynssona. Det er ikkje tillate å utføre arbeid under overflaten uten varsel til BKK Nett.

9.3 Omsynssone (pbl § 11-8 a) – kulturmiljø (H570)

Alle bygningsmessige tiltak skal utførast i samråd med antikvarisk myndigheit.

Vedlegg
VA-rammeplan