

Planbestemmelser

Plan 202202 – Hettervik – fritidsbolig og småbåtanlegg

Del av gnr. 39 bnr. 1 m.fl.

05.05.2023

Revidert 23.04.2024

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse og småbåthavn med tilhørende veg er, stier og andre fellesanlegg innenfor planområdet.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

- Veg
- Tekniske bygg og konstruksjoner

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

- Turveg

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

- Ferdsel
- Friluftsområde

Hensynssoner, bevaring av naturmiljø (§12-6)

- Bevaring naturmiljø

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 2.1 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning. Asketrær med større stammeomkrets enn 10 cm skal ikke fjernes.
- § 2.2 Det skal ikke settes opp gjerder, skillevegger eller andre stengsler i strandsone n som kan være til hinder for allmenn ferdsel langs sjøen.
- § 2.3 Utbygging av stier og teknisk infrastruktur skal kun skje i henhold til godkjent teknisk plan. Utbygging av området kan kun skje utenfor hekketid. Nye ledningsanlegg skal etableres som jordkabel.
- § 2.4 Tiltak i sjø som faller inn under bestemmelser i *Lov om havner og farvann* skal godkjennes av havnemyndighetene.
- Arbeid og tiltak skal ikke gjennomføres før avklaringer og evt. tillatelse er gitt etter *Forurensningsloven*.
- § 2.5 Dersom man støter på gjenstandsfunn i form av fornminner ved gjennomføring av planen må Rogaland fylkeskommune straks varsles og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/dokumentert funnet (jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd). Gjenstandsfunn i sjø må varsles Stavanger Sjøfartsmuseum.
- § 2.6 Innenfor arealformål hvor byggegrense mot sjø ikke fremgår av plankartet, er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen.
- § 2.7 Formingsveileder for planområdet skal legges til grunn ved planlegging og gjennomføring av tiltak.
- § 2.8 Dersom det ved gjennomføring av terrengarbeid blir gjort funn av kvikkleire i grunnen, må alt arbeid stanse inntil nødvendige grunnundersøkelser foreligger og tilstrekkelig sikkerhet er dokumentert jf. TEK17 § 7-1.

3. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1 Fritidsbebyggelse (FB)

- § 3.1.1 Innenfor områdene kan det etableres fritidsboliger med tilhørende anlegg. Bygninger skal plasseres innenfor byggegrense vist i plankartet og minst 4 m fra grense mot annen fritidseiendom. Uthus kan plasseres i eiendomsgrense mot friområde. Forstøtningsmurer og tilhørende rekkverk kan etableres utenfor byggegrense.
- § 3.1.2 Fritidsboliger skal ikke overstige 90 m² BYA. Arealet kan fordeles på to bygg med inntil 8 m avstand. Det minste bygget skal ikke være større enn 20 m².
- § 3.1.3 Hovedtakflate på fritidsboligene skal være skrå. Gesimshøyden skal ikke overstige 4 m og mønehøyde 5,5 m fra gjennomsnitts terrengnivå. For fritidsboliger med pulttak kan laveste gesims være 4 m og høyeste gesims være inntil 5,9 m over gjennomsnitts terrengnivå. Helningen på pulttak skal følge terrenget.
- På tomter med skrånende terreng, det vil si med naturlig terreng som faller 2,5 m eller mer innenfor bygningens grunnflate, bør fritidsboligene ha sokkeletasje eller halvetasjer

for å tilpasses terrenget. For fritidsboliger i skrånende terreng skal gesimshøyde ikke overstige 4,5 m og mønehøyde 6 m fra gjennomsnitts terrengnivå. Ved pulttak kan laveste gesims være 4,5 m og høyeste gesims inntil 6,4 m over gjennomsnitts terrengnivå.

§ 3.1.4 Fritidsboligene skal ha soleksponert uteplass.

§ 3.1.5 Fritidsboliger skal utformes på en slik måte at de blir liggende naturlig i landskapet. Terrenget skal ikke påføres større inngrep enn det som er nødvendig for å føre opp bygning og etablere uteplass. Ved større terrengendringer enn 1 m skal høydeforskjeller fortrinnsvis tas opp med mur eller tiltak etableres på søyler.

Materialvalg og bygningsform skal tilpasses naturmiljøet. Fritidsboliger og andre bygningsdeler skal ha dempede naturfarger og taket skal tekkes med ikke reflekterende materiale. Solceller kan tillates.

§ 3.1.6 Bebyggelsen skal ha godkjent vann- avløps- og renovasjonsordning. Spillvann fra området skal håndteres i felles anlegg, og utslipp samles for alle tomtene.

3.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner (SMS)

§ 3.2.1 Området skal benyttes til småbåtanlegg. Anlegget skal være felles for eierne av fritidsboligene, og hver grunneiendom skal ha en båt plass i anlegget. Båtplassene skal ikke ha bredde større enn 3,5 m, og skal organiseres på en slik måte at kapasiteten blir best mulig.

§ 3.2.2 Det kan etableres felles brygge, flytebrygge og utriggere innenfor området. Det skal monteres redningsstige ved anlegget. Formålsgrense for området er byggegrense mot sjø. Materialvalg skal tilpasses naturmiljøet

§ 3.2.3 Småbåtanlegget skal dimensjoneres og utføres slik at det tåler påkjenning fra bølger og forbipasserende båttrafikk.

§ 3.2.4 Det kan etableres fellesanlegg for behandling av avløpsvann innenfor området i samsvar med godkjent teknisk plan.

§ 3.2.5 I småbåthavnen kan det ikke gjennomføres vask, bunnskraping eller annen aktivitet som kan føre til utslipp til sjø.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.1 Veger (SKV)

§ 4.1.1 Det skal opparbeides veg med gruset bredde på 2,5 m som vist i planen. Vegens plassering kan justeres for tilpassing til eksisterende terreng og vegetasjon. Fyllinger og skjæringer skal tilrettelegges med naturlige overganger til eksisterende terreng. Kjøring på vegen tillates for nyttekjøring med mindre kjøretøy.

4.2 Tekniske bygg og konstruksjoner (SBK)

§ 4.2.1 Områdene skal benyttes til nødvendig teknisk infrastruktur for vann- og strømforsyning.

5. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

5.1 Turveg (TV)

- § 5.1.1 Turveg skal opparbeides som vist i planen. Turvegen skal opparbeides som sti, og skal ha grus- eller tredekke i en bredde på inntil 2 m. Turvegen skal følge det naturlige terrenget. Plassering kan justeres for tilpassing til eksisterende terreng og vegetasjon. Fyllinger og skjæringer skal tilrettelegges med naturlige overganger til eksisterende terreng. Der turvegen går ut i sjø skal den etableres på påler.

6. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

6.1 Friluftsmål (FL)

- § 6.1.1 Området skal benyttes til friluftsmål og kan skjøttes og tilrettelegges for friluftsliv, rekreasjon og uteopphold.
- § 6.1.2 Det kan etableres stier, legges kabler, rør, nettstasjon og andre tekniske bygg eller installasjoner innenfor området, i samsvar med godkjent teknisk plan. Arbeidet skal utføres varsomt og tilbakeføres til naturlig tilstand før arbeidene avsluttes.

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

6.1 Ferdseil (FE)

- § 7.1.1 Området skal være åpent for alminnelig ferdsel.

6.2 Friluftsområde i sjø (FV)

- § 7.2.1 Området skal være åpent for alminnelig ferdsel og kan tilrettelegges for friluftsliv i sjø.

8. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

8.1 Særlige hensyn til naturmiljø (H_560)

- § 8.1.1 Innenfor hensynssone naturmiljø er det registrert frisk, rik edelløvskog. Ved gjennomføring av tiltak innenfor hensynssonen skal det tas særlig hensyn til eksisterende vegetasjon. Skogen kan skjøttes, men modne trær skal ikke hogges.

9. Rekkefølgebestemmelser

- § 9.1 Felles gangveger fram til eksisterende veg, småbåtanlegg og anlegg for vannforsyning og rensing av avløpsvann skal være ferdig opparbeidet og godkjent før nye fritidsboliger innenfor området kan tas i bruk.
- § 9.2 Anlegg for renovasjon i Steinsvik skal tilrettelegges for økt kapasitet før nye fritidsboliger innenfor området kan tas i bruk.
- § 9.3 Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye fritidsboliger skal det foreligge plan for avfallshåndtering, teknisk plan og utslippstillatelse for avløpsvann.
- § 9.4 Før det kan gjennomføres tiltak i sjø må det kartlegges for ålegress tidlig i vekstsesongen. Om kartleggingen viser at ålegress kan bli påvirket av tiltaket, må det gjennomføres avbøtende tiltak som må godkjennes av Tysvær kommune.