

Planbestemmelser

Plan-ID 2024007 - Liarvågen hyttegrend – gnr 143/28 m.fl.

22.11.2024

02.01.2025

1 1. Planens hensikt

1.1 Området skal videreutvikles som hytteområde med delvis fortetting.

Området reguleres til følgende formål:

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

Fritidsbebyggelse	FB
Nærmiljøanlegg	NMA
Renovasjonsanlegg	RA
Småbåtanlegg i sjø og strandsone	SMS
Naustområde	UNB

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

Kjøreveger	KV
Annen veggrunn teknisk	AVT
Annen Veggrunn Grøntareal	AV
Parkering	P

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Naturområde - grøntstruktur	GN
-----------------------------	----

1.3 Landbruk (§12-5 Nr.5)

Jordbruk	J
----------	---

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

Småbåthavn	SH
------------	----

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

Sikringszone - Frisiktsone

1.6 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

Angitt hensynszone - Kulturmiljø

H570

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

- 2.1.1 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
- 2.1.2 Prinsippene om universell utforming skal inngå i planlegging av utbygging og anlegg, og uteområdet så langt terrengforholdene gjør dette mulig.
- 2.1.3 Alle bygningsmessige tiltak innenfor planområdet skal ha en mørk, diskre og naturvennlig farge.
- 2.1.4 Utbygging og oppgradering av teknisk infrastruktur skal skje i henhold til godkjent teknisk plan.
- 2.1.5 Før tiltak med inngrep i fjell skal det tas prøver for å avklare om grunnen har bergarten fyllitt, og evt. syre dannende potensial.
- 2.1.6 Utslippstillatelse må være godkjent før igangsettingstillatelse kan gis.
- 2.1.7 Tiltak i sjø som faller inn under bestemmelsen i *Lov om havner og farvann* skal godkjennes av havnemyndighetene. Arbeid og tiltak skal ikke gjennomføres før avklaringer og evt. tillatelse etter *Forurensningsloven* er gitt.
- 2.1.8 Dersom man støter på gjenstandsfunn i form av fornminne ved gjennomføring av planen må fylkeskommunen straks varsels og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/dokumentert funnet (jf. *Lov om kulturminne* § 8, 2. ledd). Gjenstandsfunn i sjø må varsels Stavanger Maritime museum.
- 2.1.9 Dersom man under gjennomføring av planen støter på arter/miljø som er fredet/vernet etter naturmangfoldsloven må kommunen straks varsels.
- 2.1.10 Innenfor formål hvor byggegrense mot sjø ikke kommer fram av plankartet er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen.
- 2.1.11 Innenfor planområdet kan det etableres nødvendige installasjoner og byggverk for pumpestasjon, renseanlegg, renovasjon, strøm forsyning, telekommunikasjon og annen teknisk infrastruktur.
- 2.1.12 På en sentral plass innenfor planområdet skal det settes opp informasjonsskilt som informerer brukerne av området om hva slags type fiske som er tillat i sjøen generelt, og om tillat minsteavstand for båtferdsel og fiske ved låsettingsplasser og oppdrettsanlegg.

3 Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fritidsbebyggelse

3.1.1.1 Området består av eksisterende, frittliggende fritidsboliger. Området kan fortettes med nye fritidsboliger innenfor reguleringsformålet.

3.1.1.2 Fritidsboliger utenfor 100 meters beltet kan tilbygges til samlet BYA inntil 135 m² per enhet.

3.1.1.3 Fritidsboliger innafor 100 metersbeltet kan bygges til en samlet BYA inntil 90 m² per enhet. Eksisterende fritidsboliger innefor 100 metersbeltet som er større en 90 m² kan stå i sin nåværende størrelse, ved ombygging kan ikke BYA økes.

3.1.1.4 Fritidsboliger skal ha maksimal gesimshøyde 4,0 m, og maksimal mønehøyde 5,5. Fritidsboliger kan etableres med kjeller/underetasje der terrenget ligger til rette for det. Høyden skal regnes fra ferdig planert terreng.

3.1.1.5 Det tillates etablert gardsplass og parkering til enkelt hytter hvor terrenget tillater det.

3.1.1.6 Bebyggelsen skal ha godkjent vann-, avløps- og renovasjonsordning.

3.1.1.7 Det kan opparbeides 1 p-plass pr. fritidsboliger i nærhet til inngang. Denne biloppstillingsplassen inngår ikke i beregning av BYA for enheten.

3.1.2 Nærmiljøanlegg

3.1.2.1 Innenfor området NMA skal det etableres lekeplass med lekeinstallasjoner, sandkasser og benker.

3.1.3 Renovasjon

3.1.3.1 Renovasjonsanlegg skal være til felles bruk for fritidsboliger.

3.1.3.2 Det er tillates å bygge nødvendig leskur, som har et samlet bruksareal (BRA) på inntil 50 m². Mønehøyde skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyden ikke over 3,0 m.

3.1.4 Småbåtanlegg i Sjø og tilhørende Strandsone

3.1.4.1 Området skal benyttes til småbåtanlegg, og tiltak etableres som vist i planen. Båtplassene skal organiseres på en slik måte at kapasiteten blir best mulig. Det kan etableres brygger innenfor området. Før det tillates nye tiltak skal det

foreligge en heilhetlig situasjonsplan som viser brygger, båtplasser og manøvreringsareal. Båtplasser skal ikke hindre ferdsel i sjø.

3.1.4.2 I område SMS1 tillates det molo som skal fungere som bølge- og vindskjerm til småbåthavn.

3.1.4.3 På molo SMS1 tillates overbygget sløyeplass, inntil 50 m² BYA med pulttak med vinkel mellom 10 og 20 grader og mønehøyden inntil 3,5 meter.

3.1.4.4 Det ikke tillat med bunnsmørning av båter.

3.1.4.5 I området SMS2 leges det til rette for vinterlagring av småbåter

3.1.4.6 I området SMS2 er det tillat ført opp et fellesbygg for boder, inntil 50 m² BYA, i en etasje, med saltak og takvinkel 30 til 40 grader.

3.1.5 Naust

3.1.5.1 Naust innenfor hensynssone for kulturmiljø skal ivareta med nåværende eksteriør og byggeskikk.

3.1.5.2 Området for naust er ikke tillatt bebygd for mer enn eksisterende bygg, som kan gjenoppføres etter evt. brann eller av andre grunner trengs oppføres på nytt. Naustene skal da oppføres i samme størrelse og form som nå. Tiltak innenfor hensynssone for kulturmiljø skal godkjennes av kommunens kulturavdeling.

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

3.2.1 Kjøreveg

3.2.1.1 Området skal benyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. Eventuelle fyllinger og skjæringer skal tilordnes mest mulig det tilliggende landskapet.

3.2.1.2 For kryss mot fv. 4784 må det utarbeidas teknisk plan ihht. Håndbok N100, Vegmyndighet for fylkesveg skal godkjenne teknisk plan.

3.2.1.3 Det kan tillates å plassere bom/tilgangskontroll til området, dette skal være i tråd med uttrykningsetatene retningslinjer.

3.2.2 Annen veggrunn – teknisk anlegg

3.2.4.1 Området skal benyttes til overvannshåndtering, frisisiktsoner, snølagring og andre nødvendige tekniske anlegg for kjørevegen.

3.2.3 Annen veggrunn - grøntareal

3.2.5.1 Områdene skal benyttes til grøntareal, i tillegg til overvannshåndtering, frisisiktsoner og snølagring.

3.2.4 3.2.5 Parkering

3.2.6.1 Områdene skal benyttes til fellesparkering. Det skal etableres minimum 0,5 plasser per enhet innenfor planområdet.

3.2.6.2 Det kan tillates nødvendig tekniske bygg som pumpehus, trafo, lager for strøsand ol. Bygning skal ikke overstige 50 m² (BYA og BRA). Mønehøyden skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyden ikke over 3,0 m

3.3 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Naturområde - Fellesområder

3.3.1.1 Områdene skal benyttes til friluftsliv og rekreasjon for allmenheten.

1.1.1.1 Det kan tillates gangstier på inntil 1,5 meters bredde, uten inngrep i fjell, eller fjerning av tre.

3.4 Landbruk, natur og frilutsområder (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 Jordbruk

3.4.1.1 Området skal benyttes til landbruksformål. Bebyggelse kan bare tillates når det har

direkte tilknytting til drift av landbruksarealer og da etter tillatelse av kommunens landbruksmyndighet.

3.4.1.2 Det kan tillates at det etableres gangstier og traktorveger i området.

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

3.5.1 Småbåthavn

3.5.1.1 Området skal benyttes til småbåtanlegg. Båtplassene skal organiseres på en slik måte at kapasiteten blir best mulig. Det kan etableres brygger innenfor området. Før det tillates nye tiltak skal det foreligge en helhetlig situasjonsplan som viser brygger, båtplasser og manøvreringsareal. Båtplasser skal ikke hindre ferdsel i sjø.

3.5.2 Friluftsområde i sjø

3.5.2.1 Området skal benyttes til rekreasjon, bading og fiske for allmenheten.

3.5.2.2 Der hvor det er avsatt badeplass på plankartet skal det i badesesongen juni, juli og august merkes med standard bøyer, ferdsel med motorbåt er ikke tillat innenfor badeområdet.

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

4.1.1 Sikringszone - Frisiktzone

4.1.1.1 Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget. I frisiktsonene skal det være fri sikt ned til en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegeplanum.

4.1.2 Angitt hensynssone - Bevaring av kulturmiljø

4.1.2.1 Alle endringer av bygningsmasse, installasjoner og terreng skal forelegges Tysvær kommunes kulturavdeling.