

**FØRESEGNER**  
**REGULERINGSPLAN**  
**DETALJREGULERING SKÅR KAI**  
**GNR. 80, BNR. 1 M.FL.**  
**TYSNES KOMMUNE**

PLANID: 2018-01  
Dato: 30.08.19  
Plankart etter PBL §12-5  
Vedtekter etter PBL §12-7

**1. FELLESFØRESEGNER (PBL § 12-7)**

**1.1. Byggjegrense (pbl § 12-7 nr 2)**

- 1.1.1 Støttemur under 1 m kan setjast med fot i nabogrensa. Intern veg på tomtane kan leggjast inn til 0,5 meter frå nabogrense utan nabosamtykke.
- 1.1.2 Med unntak av terrengendring inn til 0,5 meter høgde kan det ikkje etablerast tiltak nærare privat felles vegføremål enn 1 meter.
- 1.1.3 Byggegrense mot sjø er òg formålsgrense for naust, næringsbygg og kaiar i næringsområde.
- 1.1.4 Byggegrenser

Område	Byggjegrense til formålsgrenser	Mrk.
BN1	4 m	
SK1	Formålsgrense	
BUN	Mot sjø formålsgrense. Mot veg 2 m	
BN2	4 m	
BN3	4 m	
BN4	Mot sjø formålsgrense. Mot område rundt 2 m	
BN5	4 m	
SK3	Formålsgrense	
SK4	Formålsgrense	
BN6	4 m	

**1.2. Handsaming av massar (pbl § 12-7 nr 2)**

- 1.2.1 Det skal utarbeidast plan for handsaming av massar for BN2 i planområdet. Planen skal vise både disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmassar, gjenbruk av matjord og trong for tilkøyrd massar. Planen skal liggje ved søknad om løyve til tiltak.
- 1.2.2 Mellombels deponering av massar, inntil to månader, kan berre skje i område med arealformål næring og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i område for utomhusareal der eksisterande vegetasjon skal takast vare på.
- 1.2.3 Det er ikkje tillete å leggja/ deponera massar i naturområde GN.

### 1.3 Rekkefølgjekrav (pbl § 12-7 nr 10)

- 1.3.1 Anlegg for vatn, avlaup og overvatn skal vere ferdigstilt i samsvar med VA-rammeplan, før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest for det området som det gjeld.
- 1.3.2 Privat felles køyreveg skal vera ferdigstilt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve for SK3.
- 1.3.3 Vegkryss ved fylkesveg skal vera ombygt for nyetablering av næring.

## 2. BYGG OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr 1)

### 2.1 Næringsareal

2.1.1 Maksimal tomteutnytting med parkering er:

Område	Areal	Max %BYA	Maks mønehøgde frå snitt planert terreng.	Merk.
BN1	5,4 daa	45	9	
BN2	9,6 daa	45	18	Storindustri
BN3	1,3 daa	30	7,5	Administrasjonsbygg m.m.
BN4	0,9 daa	30	7,5	Strandområde med eldre sagbruk eks parkering
BN5	2,8 daa	30	7,5	Småskala næring
BN6	6,5 daa	45	7,5	

2.1.2 Parkering

- BN1 På eigen eigedom
- BN2 På eigen eigedom
- SPA3 Parkering for BFF med 2 parkeringsplassar
- BN3 På eigen eigedom
- SPA1 Parkering for BN4, BUN og SK3 og BSB, SK2 vurdert til 12 parkeringsplassar.
- BN5 På eigen eigedom
- BN6 På eigen eigedom
- SPA2 Parkering for tilfeldig besøkjande til området

### 2.2 Naust - BUN

- 2.2.1 Standard naust i samsvar med kommuneplanen. Maks grunnflate BRA 40 m<sup>2</sup>. Maks mønehøgde 5 m over lågaste terreng under bygget.

### 2.3 Småbåtanlegg - BSB

- 2.3.1 Småbåtanlegg BSB er planlagt for 15 båtar i flytebyggje, med tillegg av plass til kano/ kajakkar.
- 2.3.2 Større puss- og reparasjonsarbeid skal ikkje føregå i båthamna sitt kaianlegg eller hamneområde.
- 2.3.3 Kajakkar og kanoar m.m. kan langtidslagrast på land eller ved nausta i BUN.
- 2.3.4 I båtanlegget BSB skal kvar enkelt brukar ha ansvar for renovasjon og reinhald.
- 2.4.5 Sanitærbehov vert ikkje løyst i båtanlegget.

## **2.4 Fritidsbustad - BFF**

- 2.4.1 Fritidsbustaden disponerer 2 parkeringsplassar i SPA3.
- 2.4.2 har rett til båtopptrekk til naust gjennom GN1.
- 2.4.3 Maks %BYA=35%.

## **3. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr 2)**

### **3.1 Fylkesveg o\_SV1**

- 3.1.1 Vegen er regulert med eksisterande breidde (2018), og med anna veggrunn 3 m med unntak der anna veggrunn ville gå inn i private hagar.

### **3.2 Veg o\_SV2 frå fylkesveg og ned til BN1.**

- 3.2.1 Vegen er regulert med 6 m breidde med tillegg av 2 m anna veggrunn, med unntak der anna veggrunn kjem inn i bygningar og tun. Vegkrysset er regulert etter vegnorm. Utbetring/ omlegging må vera utført før nyetablering i området.

### **3.3 Privat veg SV3 SV4**

- 3.3.1 Privat veg SV3 og SV4 er regulert med 5 m breidde med 1 m anna veggrunn, ope for ålmenn ferdsel.
- 3.3.2 SV4 skal leggjast skånsamt i terrenget, og utan at grøntområde mot sjøen vert skada.

### **3.4 Gangveg SGG**

- 3.4.1 Gangveg SGG er gangveg frå kai SK3 og sørover til BN6.
- 3.4.2 Frå SK3 og sørover til eksisterande fylling ved SK4, skal gangvegen i 1,5 m breidde som prefabrikkert eining, festast til fjellveggen.
- 3.4.3 Frå SK4 og til BN6 er gangvegen grusa gangveg på terrenget.
- 3.4.4 Over SK3 skal det mot fjellvegg vera gangvegrett.

### **3.5 Anna veggrunn**

- 3.5.1 Anna veggrunn SVG er lagt inn med 3 m for fylkesveg, 2 m for kommunal veg og 1 m for privat veg.

### **3.6 Kaiar**

- 3.6.1 Kai SK1 er felles kai for BN1 og BN2.
- 3.6.2 Kai SK2 er felles kai for BN3, 4 og 5, og ope for ålmenta.
- 3.6.3 Kai SK3 er kai for havfiskebåt. Kaien kan brukast til langtidsopplag.
- 3.6.4 Kai SK3 skal byggjast utan synleg sprenging og utan sprenging over kainivå.
- 3.6.5 Kai SK4 er kai tilknytt BN6. Det same gjeld for dykkdalb.

### **3.7 Parkering**

- 3.7.1 Parkering SPA1 er felles parkering for BN4, BUN, SK3, BSB og SK2.
- 3.7.2 SPA2 er parkering for tilfeldig besøkjande til området.
- 3.7.3 SPA3 er 2 parkeringsplassar for BFF.

## **4. GRØNTSTRUKTUR (PBL §12-5 nr 3)**

### **4.1 Naturområde GN1 og langs sjøen ut forbi BN2**

- 4.1.1 Området skal vera ein vegetasjonsskjerm mot BN2 og mellom BN1 og BN2.
- 4.1.2 Området er ope for ålmenta.
- 4.1.3 BFF har rett til båtopptrekk til eige naust.
- 4.1.4 Området skal ha tilkomst til kommunal veg og på privat veg over kai SK2.

## **4.2 Naturområde GN2 er ei stripe mellom SV4/ SVG13 og sjøen**

4.2.1 Denne stripa med naturområde skal ikkje skadast av vegutbygginga og skal stå urørd (2018).

## **4.3 Naturområde GN3 er naturområde mellom gangsti og sjøen**

## **5. LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL §12-5 nr 5)**

### **5.1 Friluftsområde LNFR**

5.1.1 Området skal behalda sin grønne struktur (2018).

5.1.2 Det er berre tillate med plukkhogst

## **6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSØNE (pbl §12-5 nr 6)**

### **6.1 Ferdselsområde**

6.1.1 VFE1 er ferdselsområde til kai SK1.

6.1.2 VFE2 er ferdselsområde til kai SK2, SK3 og BUN, næringsområde BN4 og til småbåtanlegg.

6.1.3 VFE3 er ferdselsområde til småbåtanlegg og til BN6.

### **6.2 Naturområde i sjø og vassdrag**

6.2.1 VNS1 er naturområde rundt landområde GN1.

6.2.2 VNS2 er naturområde i sjø som beskyttar GN3.

### **6.3 Yrkesfiske**

6.3.1 Kaste- og låssettingsplass.

Det er registrert kaste- og låssettingsplass i/ ved reguleringsområdet. I dette området, og området i nærleiken kan det bli drive fiskeriverksemd, inklusiv fiske med lys. Det må ikkje vera ankringsforbod i området. Ein må kunna festa lås i kai og liknande. Ein må unngå lyssetting på sjø.

Det er forbode å hausta nærare enn 100 meter og å ferdast nærare enn 20 meter frå slepekast eller steng som er fortøydde til land eller oppankra på anna vis, jf. 27 i Havressurslova.

## **7. OMSYNSSONER (PBL §12-6, JF. §11-8)**

### **7.1 Steinsprang - skredfare**

7.1.1 Dersom det skal plasserast bygg eller anlegg innanfor eller inntil omsynssone for steinsprang, må fjellskjæring sikrast.

### **7.2 Frisikt**

7.2.1 Frisiktsoner 20x105 m mot sør og 6x105 m mot nord er vist mellom avkøyrslø/ vegkryss frå Fv 83 SV1 til kommunal veg SV2.

### **7.3 Faresone høgspenningsanlegg**

7.3.1 Høgspenningsanlegg

*Eikelandssosen 30.08.2019*

*Harald Bjørndal*