

REGULERINGSPLAN FOR FISKERIHAMN / NAUSTOMRÅDE SKORPO, 158/1 M.FL., TYSNES KOMMUNE

PLANID: 2019-02

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 PBL § 12 – 5 Arealføremål i reguleringsplan

BYGNINGAR OG ANLEGG

- Næringsbygg (BN)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)
- Naust (BUN)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg (SV)
- Hamn (SHA)
- Kai (SK)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL

- Friluftsføremål (LF)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

- Friluftsområde i sjø (VFV)

PBL § 12-6 OMSYNSSONER

- Frisikt H140

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Transformator kioskar, kabelskap, pumpestasjonar o.l. kan oppførast i planområdet i samsvar med teknisk plan.

§ 2.2 Ved utforming av bygningar og anlegg skal det leggjast vekt på god estetikk.

- § 2.3 Alle terrenngrep skal skje mest mogeleg skånsamt. Mot veg må tiltak som murar, fyllingar, gjerde, hekkar og liknande plasserast minst 0,5m inn på eiga tomt. Sikt skal ivaretakast.
- § 2.4 I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeid for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet. Dokumentasjon på at dette er fullført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innanfor planområdet.
- § 2.5 Kulturminne
Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, bergkunst, flekkar med trekol eller konstruksjonar blir avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Fylkeskonservatoren i Hordaland fylkeskommune, og alt arbeid stansast til rette forvaltningsstyresmakt har vurdert funnet, jf. kml. § 8, 2. ledd. Slik gransking vil bli utført mindre enn tre dagar etter at ein har fått melding om moglege funn. Meldeplikta gjeld også dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, jf. kml. § 14, 3. ledd. Funn av marine kulturminne meldast til Bergen Sjøfartsmuseum.
- § 2.6 Tiltak i sjø
Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde. Tiltak som kaiar, flytebrygger, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jfr. Hamne- og farvasslova § 27.
Tiltakshavar pliktar å gje melding til Bergens Sjøfartsmuseum dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve områda. Eventuelle brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.
- § 2.7 Utomhusplan for industribygg og naust.
Saman med byggjesøknad skal det føreliggje detaljert høgdesett utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal vise opparbeiding av terreng, tilkomst, parkering, boder, murar/gjerde over 0,5 m, planting osv.
Planen skal utarbeidast av fagkunnige og godkjennast av Tysnes kommune.
- § 2.8 Strandsona
Strandsona skal vere ålmenn tilgjengeleg.
Det skal ikkje setjast opp gjerde, skiljeveggjar eller andre stengsel i strandsona og på kai som kan vere til hinder for ålmenta si ferdsle i desse områda.

- § 2.9 Byggegrenser er vist i plankartet.
- § 2.10 Ved gjennomføring av tiltak, skal det takast spesielt omsyn til raudlista art Skogfredløs, lokalisert like aust for planområdet.
- § 2.11 Fiskeriinteresser.
Tiltak ved kaste- og låssettingsplass må ikkje vera til hinder for hevdvunnen bruk av sjøområdet til fiskeriverksemd, inklusiv fiske med lys. Det må dermed heller ikkje vera ankringsforbod i området.
Det er forbode å hauste 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.
Fisk i steng er sårbare for sprengingsarbeid, og eigar av eventuell fisk i steng skal kontaktast ved sprengingsarbeid.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA

- § 3.1.1 Endeleg plassering av bygningar vert godkjent av kommunen.
- § 3.1.2 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel. Ubyggt areal skal gjevast ei tiltalande utforming. Kommunen kan gje pålegg i kvart einskild høve. Det skal ikkje vera stengsler eller inngjerding som hindrar ålmenn ferdsel i strandsona.
- § 3.1.3 Byggeområde skal sikrast mot radon
- § 3.1.4 Byggesøknad skal vise praktiske og estetiske løysingar med høg kvalitet. Det skal leggjast vekt på eit samordna arkitektonisk uttrykk innanfor planområdet.
- § 3.1.5 Alle bygningar skal plasserast på min. kote + 2,0.
- § 3.1.6 Avfall skal leverast til avfallscontainer. Plassering og utforming av oppsamlingsplass skal godkejnast av Sunnhordland Interkommunale Miljøverk (SIM).
- § 3.1.7 Forureining frå vedlikehald av båtar skal samlast opp og leverast til godkjent mottak. Utslepp i sjøen er ikkje tillete.
- § 3.1.8 Større lager av drivstoff, olje og kjemikaliar er ikkje tillete.
- § 3.2 OMRÅDE FOR NÆRING – Bn
- § 3.2.1 Innan området kan det førast opp industribygg med maritim tilknytning.

- § 3.2.2 Industribygg kan førast opp i inntil 3 høgder.
Bygningane skal ha saltak, med takvinkel 35 – 45 °.
Maksimal mønehøgde er 11,5 m.
Golvhøgde skal vera på kote + 2,0.
Bygningar skal setjast opp i tradisjonell sjøhusstil.
- § 3.2.3 Maksimalt tillete bygd areal BYA = 40 %.
- § 3.2.4 Det skal etablerast 4 parkeringsplassar sør for bygget.
- § 3.3 OMRÅDE FOR NAUST – BUN 1 - 3
- § 3.3.1 Innan området kan det byggjast naust, enten frittliggjande, eller i rekke.
Det kan byggjast fylgjande nye naust:
BUN1: 1 nytt naust.
BUN2: 2 nye naust.
BUN3: 2 nye naust.
I alt 5 nye naust.
- § 3.3.2 Naust er definert som eit bygg for lagring/oppbevaring av båtar og ulike fiskereidskap samt eit bygg til bruk for Maritim rekreasjon.
Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidsbustad eller bustad. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona.
- § 3.3.3 Maksimalt tillete bruksareal er 40 m² BRA, og maksimal mønehøgde er 5 m målt frå lågaste terreng rundt bygget.
- § 3.3.4 Taket skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 40 - 45°. Takutstikk skal vera knappe. Taktekking skal vera som for tradisjonelle naust.
- § 3.3.5 Vindauge skal vera ståande (høge) utan store glasflater og utgjera maksimalt 3 % av den totale veggflata på naustet.
- § 3.3.6 Terrasse, balkong, ark, karnapp, rekkverk, levegg, grillhus, anneks, uthus er ikkje tillete i naustområdet. Det samme gjeld trapper påbygd utvendig fasade.
- § 3.3.7 Det kan godkjennast toalett og dusj. Maksimal storleik på våtrom er 4 m².
- § 3.3.8 Isolasjon er tillete.
- § 3.3.9 Sløyebenk og vask er tillete.
- § 3.3.10 Nye naust kan plasserast i nabogrense.

- § 3.3.11 Til kvart naust skal det opparbeidast 1 parkeringsplass på eigen grunn.
- § 3.4 OMRÅDE FOR SMÅBÅTANLEGG – BSB 1.
- § 3.4.1 Området er privat, og kan nyttast etter avtale med grunneigaren.
- § 3.4.2 Området kan nyttast til lending og oppankring av småbåtar.
- § 3.4.3 Området kan nyttast til brygger, faste eller flytande.
- § 3.4.4 Faste brygger skal ha maksimal breidde 3 m.
- § 3.4.5 Flytebrygger kan ha maks. storleik på 15 m² og maks. breidde 2,5 m.
Felles flytebrygger kan ha storleik 70 m² og maks. breidde 3 m.
Ny felles flytebrygge kan ha inntil 10 båtplassar.
- § 3.4.6 Flytebrygger kan byggjast i nabogrense.
- § 3.4.7 For alle småbåtanlegg med tilstøytande naustområde gjeld at det kan leggjast til rette for to båtplasser pr. naust. Bryggjer bør etablerast utan store, irreversible terrenginngrep, og anlegga skal grupperast slik at ikkje heile strandsona vert beslaglagt med ulike typar kaiar/bryggjer/utliggjarar.
Lengda på utliggjarar er regulert av føremålsgrensene. Anlegg skal ikkje vera til hinder for ålmenta si ferdsle langs/i strandsona.
- § 3.4.8 Alle brygger skal godkjennast av Tysnes kommune og hamnemynde.
- § 3.4 OMRÅDE FOR SMÅBÅTANLEGG – BSB 2.
- § 3.4.1 Området er privat, og kan nyttast etter avtale med grunneigaren.
- § 3.4.2 Området kan nyttast til lending og oppankring av mindre fiskebåtar tilknytt fiskerinæring.
Fritidsbåtar er ikkje tillete.
- § 3.4.3 Området kan nyttast til brygger, faste eller flytande.
- § 3.4.4 Faste brygger skal ha maksimal breidde 3 m.
- § 3.4.5 Flytebrygger kan ha maks. storleik på 15 m² og maks. breidde 2,5 m.
Felles flytebrygge kan ha storleik 90 m² og breidde 3 m.
Felles flytebrygge kan ha inntil 6 båtplassar.

§ 3.4.6 Flytebrygger kan byggjast i nabogrense.

§ 3.4.7 Alle brygger skal godkjennast av Tysnes kommune og hamnemynde.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1.1 Vegar skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Tysnes kommune. Avkjørsle til Fv5056 skal godkjennast av Vestland fylkeskommune.

§ 4.1.2 Veg SV1 skal vera felles privat veg.
Vegen skal kunna nyttast av ålmenta, som gangveg.

§ 4.2 HAMN – SHA

§ 4.2.1 Hamneområdet skal nyttast til ferdsel og oppankring for fiskebåtar og småbåtar.

§ 4.2.2 Hamneområdet skal ikkje nyttast til rutegående trafikk.

§ 4.2.3 Flytebrygger er ikkje tillete.

§ 4.2.4 Hamneområdet skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

§ 4.3 KAI – SK

§ 4.3.1 Innan området kan byggjast faste kaiar.
Dimensjonert for fiskebåtar opp til 70 fot.

§ 4.3.2 Kaiar skal byggjast på søyler i sjøen og frittberande dekke forankra i land.
I kaifronten skal det vera skjørt av tre.

§ 4.3.3 Topp kaidekke skal vera på kote + 2,0 m.

§ 4.3.4 På kaiar kan det monterast kaikran.

§ 4.3.5 Kaiområdet skal vera privat, og kunna nyttast etter avtale med grunneigaren.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL

§ 5.1 I område for friluftsføremål (LF) er det ikkje tillete med terrengingrep.
Unntak er turstiar og rasteplassar.
Områda skal vera tilgjengelege for ålment

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSØNE

§ 6.1 Friluftsområde i sjø (VFV) skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

§ 7 REKKEFYLGJEKRAV

- § 7.1 Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må området vere tilknytt godkjent vass- og avløpsanlegg.
Teknisk plan for veg, vatn, spillvatn, overvatn og brannsløkkjevatn skal godkjennast av Tysnes kommune før det kan gjevast løyve til tiltak innanfor området.
Det må liggja føre plan for tekniske anlegg og godkjent utsleppsløyve før byggjeløyve kan gjevast i området.
Overordna VA- plan skal liggja føre jfr. punkt 3 i Kommunalteknisk VA norm for Sunnhordland.
Planen skal m.a. visa fylgjande:
Vassforsyning.
Slamavskiller/reanseanlegg og djupvassutslepp til sjø (VA anlegg privat felles)
Sløkkjevatn - sjø
- § 7.2 Før det kan gjevast bruksløyve for bygningar, må avkjørsler, tilkomstvegar og siktsoner vera opparbeidd i tråd med godkjent plan.
Avkjørsle som ligg til fylkesvegen skal godkjennast av Vestland Fylkeskommune.

Stord, 22.05.20
Rev., 30.08.21

J. TUFTELAND AS