

Reguleringsføresegner for:

REGULERINGSPLAN FOR JELJEVIKA II GNR 151 BNR 15 OG 21, ERFJORD I SULDAL KOMMUNE.

Dato for siste revisjon av planen : 15.04.2021

Dato for kommunestyret sitt vedtak : 02.11.2021

Desse føresegnene gjeld innafor det området som er vist med plangrense på plankartet datert 20.06.11, revidert 15.04.21.

Planen er ein detaljplan (jfr. pbl § 12-3).

Planen omfattar desse arealføremåla (pbl § 12-5) :

1. Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
3. Grønstruktur (§12-5 nr. 3)
6. Sjø- og vassdragsføremål (§ 12-5 nr. 6)

§1 FELLESFØRESEGNER

1.1 Tiltak i sjø

Evt. tiltak i sjøen som kjem inn under "havne- og farvannsloven" skal godkjennast av hamnestyresmakta.

1.2 Vatn-, avlaup

Utleigebygga/servicebygg skal ha vatn-, avlaups- og renovasjonsordning godkjent av Suldal kommune. Spyling og skraping av småbåtar skal skje i eksisterande næringsbygg og avløp/avrenning skjer gjennom deira etablerte anlegg for slikt.

1.3 Energiforsyning

Det skal leggst til rette for 3 utleigebygg, servicebygg.

All ny forsyning av straum o.l. skal førast fram som jordkabel.

1.4 Tilkomst for utrykkingskøyretøy

Køyrevegen skal opparbeida heilt inn til bygga for utleigehytter (BUH), slik at utrykkingskøyretøy har vegtilkomst nærmast mogleg bygga.

1.5 Universell utforming

Offentleg uteareal og bygningar skal leggst til rette etter prinsippa om "universell tilgjengelighet". Alle bygg skal ha trinnfri tilkomst.

1.6 Estetikk

Ved utbygging skal det leggst vekt på stadtilpassing, god arkitektonisk utforming og god fargesetting. Sterk eksponering skal unngåast.

Terrenginngrep i samband med nyanlegg skal skje skånsamt, og evt. reperasjon av overflater skal utførast på ein god måte.

Eksisterande buskar og tre skal i størst mogeleg grad takast vare på.

Framtredande materialbruk i evt. støttemurar skal vera naturstein.

1.7 Radon

Utleigebygg skal utformast slik at radonnivå i innelufta ikkje overstig gjeldande tiltaksgrense.

1.8 Støy

Miljøverndepartementet sine retningsliner for handsaming av støy i arealplanlegginga, rundskriv T-1442 ligg til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen.

1.9 Renovasjon

Lagring og handtering av avfall skal skje avskjerma, integrert i, eller ved bygg på tomta, eller på samleplass iht. eigen plan og avtale med renovatør. Max henteavstand er 20 m frå køyreveg med snuplass for renovasjonsbil. Det må etablerast ordning for handtering av botnstoff ol. som blir skrapa av båtskroga.

1.10 Stormflod og bølgeberekning

1.11 Klima og miljø

Det skal i byggesøknad gjerast greie for korleis tiltaket ivareteke omsynet til klima og miljø.

§ 2 BYGNINGAR OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)

2.1 1170 Fritids- og turistformål - Servicebygg - BFT

Bygget er på maks 70 m² BRA.

Bygningar skal ha saltak med takvinkel 35-40°. Tekking må vera solid festa. Maks. tillaten mønehøgde er 6,5 m over gjennomsnittleg, ferdig terreng.

Bygget skal ha vaskerom, dusj og toaletter.

I 2. etasje er det tenkt eit rom for opphald.

2.2 1171 Utleigehytter - Utleigebygg - BUH

Innan området kan det førast opp 3 nye, frittliggande utleigebygg plassert på tomter som vist på plankartet. BRA er maks 100 m²

Bygningar skal ha saltak med takvinkel 35-40°. Tekking må vera solid festa. Maks. tillaten mønehøgde er 7,0 m over gjennomsnittleg, ferdig terreng

2.3 1300 Næringsbebyggelse – Næringsverksemd - BN

Som eksisterande næring i dag. I tillegg skal området utvidast som vist på plankartet for opplag/lagring av utstyr, båtar ol.

2.4 1589 Naust - BUN

Innan planområdet kan det førast opp 11 naust plassert som vist på plankartet.

Bygningane skal ha saltak med takvinkel 34-38°.

Maks. tillaten mønehøgde er 5,0 m over gjennomsnittleg, ferdig terreng.

Maks. bruksareal er 35 m² (BRA), + evt. hems / loft med areal som ikkje skal reknast etter NS 3940.

Taktekking skal vera tegl.

§3 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)

3.1 2010 Veg - SV

Området har privat, felles avkøyrsløse til fylkesveg. Vegen (4m brei) har ein gjennomsnittleg stigning på 1:10.

Det skal òg førast fram 3,0 m brei veg til utleigebygga slik vist på plankartet..

Utsida av vegen må ha nødvendig sikring.

Støttemurar skal vera i naturstein.

3.2 2082 Bilparkering - SPP

Ved utleigebygga er det laga 2 parkeringsplassar pr. eining, totalt 6 stk

For båthamna skal det opparbeidast 12 parkeringsplassar.

§4 GRØNSTRUKTUR (§12-5 nr. 3)

4.1 3040 Friområde – GF

Område for opphald og leik.

4.2 3060 Vegetasjonsskjerm – GV

Landskap og vegetasjon som ikkje blir berørt av utbygginga, skal takast vare på.

§ 5 BRUK OG VERN AV SJØ- OG VASSDRAG (§ 12-5 nr. 6)

5.1 6230 Småbåthamn - VS

Området omfattar småbåthamn med 23 småbåtplassar.

Utbygging skal skje med flytebrygger av tre/betong, forsvarleg forankra.

På landsida kan det byggjast trebrygge som boltast fast i fjell eller er forankra til nausta.

§6 OMSYNSSONER (§ 12-6)

6.1 140 Frisiktzone ved vegkryss og avkøyrsløse (jfr. u. §3 samferdsleanlegg)

Innan frisiktsona skal det vera fri sikt frå 0,5 m over tilstøytane vegbanar.

6.2 370 Høgspenningsanlegg

Det er regulert inn ei 20 m brei faresone under høgspenningslinja.

Kon-Sul AS 02.01.2012./ al.
rev. 16.10.17 / AMM
Norconsult AS rev. 15.10.20 / ANMMY
rev. 15.04.21 / ANMMY