

Sveio kommune

Reguleringsplan for gnr. 80 brn. 3, 7, 10-12-21, 40 og 48.

## REGULERINGSFØRESEGNER

### § 1 GENERELT

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrenser slik vedlagt plankart datert 06.11.2006 og revidert 30.01.08 viser.

1.1 Areal innanfor plangrenser er regulert til følgjande formål:

- 1.1.1 PBL § 25,1.ledd nr 2 LANDBRUKSOMRÅDER
  - Landbruksområder generelt, Kulturelt bevaring
  - Landbruksområder generelt, LNF
- 1.1.2 PBL § 25,1.ledd nr 3 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDER
  - Kjøreveg.
  - Annet trafikkområde på land.
- 1.1.3 PBL § 25,1.ledd nr 5 FAREOMRÅDER
  - Høgspenningsanlegg
- 1.1.4 PBL § 25,1.ledd nr 6 SPESIALOMRÅDER
  - Andre anlegg i sjø og vassdrag.
  - Næringsområde for fiskeoppdrett.
  - Friluftsområde, sjø.
  - Friluftsliv
  - Parkbelte
  - Bevaring av bygningar og anlegg

### § 2 FELLES FØRESEGNER

#### 2.1 GENERELT

Tiltakshavar skal sjå til at bygningar får ei god form og er av kvalitetsmessig god stand.

Tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennast av Karmsund Havnevesen.

Det er registrert to automatisk freda kulturminne i planområdet. Desse er omtala i § 6.4. Det kan være uregistrerte fornminne i området. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet strakt stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare granskning på staden, jf. Kulturminnelova § 8,2.ledd.

### § 3 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

#### 3.1 KJØREVEG

Området kan nyttast til offentlig veg.

#### 3.2 FRISIKTSONE VED VEG

Det skal ikkje etablerast byggverk (murar e.l) over 0,5 m, eller plantast høg vegetasjon i frisiktsona. Det skal vera fri sikt over ei høgde tilsvarande 0,5 m over tilstøytande vegars plan.

#### 3.3 ANNA TRAFIKKOMRÅDE

Føremålet omfattar avkjørsle til eksisterande anlegg mot Fjonavika samt avkjørsle til område opp mot inntakskum.

### § 4 FAREOMRÅDE

#### 4.1 HØGSPENNINGSANLEGG

Før oppsetjing av bygg og konstruksjonar som fell inn under plan og bygningslova, skal det igjennom byggesøknad takast omsyn til moglege konsekvensar for byggeområdet.

### § 5 SPESIALOMRÅDE

#### 5.1 OMRÅDE FOR FISKEOPPDRETT

På området kan det oppførast bygningar, oppdrettskar og kaianlegg. BYA er sett til maks. 80 %. Maksimal gesimshøgde er lik eksisterande bygg på 12 m.

Plassering, utforming og møneretning på bygningar skal fastsetjast nærare med byggjemelding til Sveio kommune.

Ubygde delar av tomta kan mellom anna nyttast til parkering, tilplantning, utelager, etc.

Lysmaster, skilt, gjerde, støttemurar, etc., kan setjast opp.

Plankartet viser utfyllingsgrense i sjø. Innafor denne grensa kan det byggjast kaiar eller det kan fyllast ut i sjø. Fyllingsfot i sjø kan leggjast utanfor formålsgrrensa.

På området kan det leggjast røyr og kanalar med tilhøyrande kummar til bruk på anlegget. Det kan også setjast opp inntakskum i samband med vassforsyning frå Vigdarvatnet.

For å sikre allmenheita tilkomst til Fjonselva er det ved eksisterande anlegg opparbeidd ein sti med 1 m breidde langs elvebredden. På området vest for fylkesvegen, vert byggegrensa sett til 4 m frå elvebredden. Området mellom byggegrensa og elva skal være tilgjengelig for allmenheita.

Byggegrense mot veg er sett til 6.5m frå vegmidte. Dette på grunnlag av dispensasjon frå Statens Vegvesen.

## 5.2 ANDRE ANLEGG I SJØ OG VASSDRAG

Det er høve til å utbetre eksisterande vassinntak, samt etablere nytt vassinntak i elv for vatn til bruk på anlegget. Det er også høve til å setje opp inntakskum, røyr etc. tilhøyrande vassinntaket.

## 5.3 KOMMUNALTEKNISK VIRKSOMHET / TRAFØ

Området omfattar eksisterande Trafo-kiosk.

## 5.4 BEVARING AV BYGG OG ANLEGG

Det er lokalisert to automatisk freda kulturminne innan planområdet. Desse områda er sett av som spesialområde med føremål vern. Det skal ikkje utførast noko arealinngrep som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på anna vis utilbørleg skjemme det automatisk fredag kulturminne, eller framkalle fare for a t dette skjer jf. §3 i kulturminnelova.

## 5.5 LNF

Området skal oppretthaldast som område for jord, skog og landbruksføremål.

## 5.6 PARKBELTE

Innan området skal det beplantast for skjerming av innsyn/utsyn.

## 5.7 FRILUFTSOMRÅDE SJØ

Området skal bevarast så langt som råd er. Det er ikkje høve til å setje opp byggverk eller anna fysisk stengsle som hindrar allmenn tilkomst.

## 5.8 SPESIALOMRÅDE FRILUFTSLIV

Spesialområde friluftsliv er avsett for allmentas bruk for friluftsliv utan særskilt tilrettelegging. Det kan tilretteleggast for sportsfiske i området. Det er i utgangspunktet ikkje lov å føre opp bygg eller gjerast større anleggstiltak i dette området. Det kan likevel setjast opp enkle innretningar og tilretteleggast for allmentas bruk av området i friluftslivssamanheng. Anlegg av turveggar skal vere tillate.

Det kan drivast hogst i spesialområdet. Ved hogst skal det takast omsyn til natur- og landskapsbilete, slik at det ikkje går ut over verdien som friluftsområde.

Stord 10/30. januar 2008

12.06.2008 (iht brev av Fylkesmannen 10.06.08 - Naustområde fjerna)

Akvator AS