REGULERINGSFØRESEGNER
Detaljregulering Hamn, del av gnr. 65, 67 og 68 Fitjar kommune

Plan ID: 201102

§1 REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innafor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

Område for bygningar og anlegg pbl § 12-5.1
- Bustadar – frittliggjande småhus (1111)
- Bustadar – blokkbebyggelse (1113)
- Idrettsanlegg (1400)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)
- Uthus/naust/badehus (1589)
- Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560)

Område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur pbl § 12-5.2
- Veg (2010)
- Gang-/ sykkelveg (2015)
- Anna veggrunn – teknisk anlegg (2018)
- Haldeplass/plattform (2025)
- Leshus/plattformtak (2026)
- Parkeringsplassar (2082)

Område for grøntstruktur pbl § 12-5.3
- Blågrønstruktur (3002)

Område for landbruks-, natur og friluftsformål og reindrift pbl § 12-5.5
- Landbruksformål (5110)
- Friluftsformål (5130)

Område for bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone pbl § 12—5.6
-
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (6720)

Omsynssoner pbl § 12-6
- Frisikt (H140)
- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Bestemmelseområder pbl § 12-7
- Vilkår utforming #1
- Vilkår for bruk av arealer, bygningar og anlegg #2
- Midlertidig bygge- og anleggsområde (640) #91

§ 2 FELLES FØRESEGNER

2.1 Krav til søknad

Ved søknad om løyve til tiltak skal det i situasjonsplan med høveleg målestokk, på ein eintydig måte, visa tiltaket/bygningar og anlegg si plassering og utforming med kotehøgd for opparbeidd terreng. Flater skal vere målsett. Søknaden skal elles vise:

a) Tiltaket si plassering, utforming og tilpassing
b) Opplysning om byggehøgder og m^2 BRA.
c) Tilkomst og parkering
d) Anlegg for renovasjon, belysning og tilkoplingspunkt til tekniske anlegg/ leidningsnett og kablar. Løysing for internt handtering av overflatevatn
e) Det skal vera utarbeidast plan for massehandtering for areal som naturleg høyrer til omsøkt område.
f) VA-rammeplan datert 12.08.2025 skal leggast til grunn ved detaljprosjektering og gjennomføring av tiltak.

2.2 Universell utforming

Prinsipp om universell utforming skal leggjast til grunn ved opparbeiding av bygg, utomhusanlegg, tilkomst til husvære og parkering innanfor planområdet.

2.3 Terreng og vegetasjon

2.3.1 Ved tilplanting av utbyggingsområde skal det ikkje nyttast giftige planter, og heller ikkje framande artar som finnes på den norske svartelista.

2.3.2 Vegetasjonssonene i friluftsområda og i ubebygde område skal i størst mogeleg grad bli verande. Normal hogst av hogstmoden skog og skjøtsel med nyplanting og rydding kan utførast. Steingjerde skal takast vare på og ikkje flyttast med mindre dette er naudsynt på grunn av utbygging av felles tekniske anlegg. Sjølv om det meste av dei nye opparbeidde stiane gjennom området ligg i felles grøntområde, skal desse vere opne for almen ferdsle.

2.3.3 Permanent endring av terreng kan utførast når dette er vurdert som ei naturleg tilpassing til vegar og tekniske anlegg, og eller til omliggjande terreng og bygningar. Slike endringar skal grunngjevast ut frå landskapsmessige omsyn og visast i situasjonsplan vedlagt bygge-meldinga eller fremjast som eigen plan. Terrengendringane skal synast ved nye terrengkoter og snitt

2.3.4 Stein og massar som må fraktast ut frå planområdet skal skje til anlegg/verksemd for vidareforedling, godkjent knuseverk, deponi, jordbruksområde eller byggeplass. Matjord skal takast vare på for attbruk i jordbrukssamanheng.

2.4 Andre anlegg

Innafor planområdet er det høve til å etablere kommunaltekniske anlegg så som trafo el- og vassførande leidningar i grøft, pumpestasjonar og anna utstyr som er naudsynt for å kunne oppretthalde god teknisk drift. Anlegg i bakken skal dekkast til og overflate plantast til. Det er ikkje høve til framføring av noko form for leidningsnett i fri luft.

2.5 Skjering og fylling i samband med veganlegg kan leggast i tilliggjande reguleringsformål med unntak av i landbruks- og friluftsområda.

2.6 Fellesanlegg

Bruk, utrustning, opparbeiding og vedlikehald av anlegg i fellesområda er felles plikt og felles rett som kviler på eigarar av bustadeigedommane i området.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1 Felles for bustadområda

3.1.1 Ein har som målsetting for utbygginga, god og variert arkitektur og med god tilpassing til i kringliggande byggemåte og terreng.
Bustadhus inkl. tilhøyrande tilbygg/påbygg og garasje/carport skal ha samstemt utforming. Garasje/tilbygg/påbygg skal innordna seg tilhøyrande bustadhus si utforming.

3.1.2 For områda A-2, F-1, F-2 og BBB_B skal det utførast avbøtande tiltak med vegetasjonsmessig vern eller skjerm. Dette skal setjast i verk i samband med realisering av det enkelte felt. Bygningar i, eller inn mot slike område skal særskilt skjønsmessig vurderst i høve til høgder. Verknader skal dokumenterast i samband med melding om tiltak.

Innafor område M kan det mellom kote 0 og byggjelinje ikkje settast i verk byggjetiltak av noko slag eller utførast inngrep i natur/landskap.

3.1.3 Områda E, F-1, F-2 er i følgje støyrapport datert 12.06.09 utsett for periodisk industristøy. I samband med byggemelding kan det settast krav om støymåling utandørs ved den enkelte bustad. Støy over tillaten verdi kan utløyse særlege krav om støyisolering av bygning samt utandørs skjerming mot opphaldssoner.

3.1.4 Bygningar på tomt i skrånande terreng, med større naturleg fall langs veggliv enn 1:4 skal byggjast med nedfelt underetasje i terreng. Bakvegg og dels sideveggar liggande mot terrenget skal vere fylt inntil.

3.1.5 Overflatevatn skal handterast lokalt på eigedomane ved hjelp av infiltrasjon eller fordrøying. Plan og løysing for overvatn skal følgje byggesak. Planen skal vise falltilhøve på tomta og flaumvegar. Alle nye tiltak må vise til løysing for avrenning mot ubygd terreng eller sjø. Det må visast til løysing for infiltrasjon der dette er naudsynt.

3.1.6 Etablering av nye murar skal sikre at frisikt i avkøyring er teke i vare. Murar over 1,8 meter høgde skal leggjast i fleire nivå ved terrengopparbeiding av tomt.

3.1.7 Bygningar skal prosjekterast og utførast i tråd med krav om radon i kvar tidsgjeldane bygg-teknisk forskrift (TEK).

3.2 Parkering

3.2.1 I område for frittliggande småhusbebyggelse skal det etablerast min. 2 oppstillingsplassar per bueining, herav min 1 oppstillingsplass utanom garasje.

5.2.2 I område for blokkbebyggelse skal det etablerast 1,5 oppstillingsplassar/bueining + 0,25 gjesteplass/bueining. Dette kravet kan oppfyllast enten på den enkelt tomt eller i fellesanlegg/garasjar.

3.3 Definisjonar

3.3.1 Maks byggehøgd for alle bygningar skal målast frå gjennomsnittleg terreng ved veggliv og til møne eller til gesims.

3.3.2 Følgjande areal skal reknast med som grunnlag for m^2 BYA:
Grunnflate for bustad med overbygd uteareal, garasje, utebod og parkeringsplass; utrekning i samsvar med jf. gjeldande byggteknisk forskrift.

Felles garasjeanlegg i kjellar eller nedgravde med tilhøyrande anlegg for boder skal ikkje reknast med i grunnlag for utnyttingsgrad.

3.3.3 Leikeplassar skal dimensjonerast etter følgjande :

a) Det skal etablerast leikeareal tilsvarande 50 m^2/seksjon for områda med småhus-bebyggelse. Av dette skal 15m^2/seksjon vere planert og tilrettelagt for leikeutrusting. Resten kan vere godt eigna utmarksareal. Plassering av leikeplassane er synt i plankartet med omsynssone #2, jf. § 9.1

b) Det skal etablerast leikeareal tilsvarande 20 m^2/bueining for område med blokk-bebyggelse. Leikeområda skal ligge i eller i nærleiken bustadområdet, og kan inngå som del av leikeområda synt i plankartet, jf. områda i § 9.1.1. Leikeområda skal vere planert og tilrettelagt for leikeutrusting. Leikeplassen skal ha tilkomst frå nærområde. Leikeareala skal tilretteleggjast i takt med utbygginga.

3.4 Område for frittliggande småhusbebyggelse

For områda for frittliggjande småhusbebyggelse kan det førast opp spreidd busetnad/ einebustader, samt tomannshusvære på særskild angjevne tomter, jf. § 3.6.1. Før tiltak i desse område skal det, med unntak av områda merka med T, utarbeidast og godkjennast situasjonsplan for den enkelte tomt (ref. § 3.6.5). Situasjonsplanen skal med turvande detaljering vise plassering av bygningar, tilkomst, parkering. Vidare skal den vise terrassar og anna terrengtilpassing på tomta.

3.5 Område for blokkbebyggelse

For områda BBB_B og P skal det, før rammeløyve vert gitt, utarbeidast byggeplan/ tomteplan. Planen skal godkjennast av kommunen so med naudsynt detaljeringsnivå vise:

a) Byggeområde med tilkomstveg og parkering.
b) Tomtegrense og interne byggegrenser.
c) Arkitektonisk utforming av bygningar/bygningsdelar synt med bl.a. skisse og profil.
d) Terrengutforming av ubygde område med interne vegar, parkering, murar, trapper og grøne soner.
e) Område for leikeplassar/aktivitet
f) Syne bygning/bueining med nærområde, tilrettelagt for universell utforming
g) Miljøstasjonar, eller oppstillingsstader for avfallsdunkar
h) Fare for silhuettverknader, jf. 3.1.2
i) Universell utforming, jf. gjeldande byggteknisk forskrift

3.6 Område for frittliggande småhusbebyggelse

3.6.1 Det kan førast opp frittliggjande einebustader med utebod og garasje/carport etter nærare fastsette føresetnader som nemnt nedanfor, jf. § 3.3. Innafor følgjande område kan det førast opp husvære med to bueiningar.

Område	Tomt nr
A-2	5, 6, 7, 8
A-6	1, 2
D-4	1, 2, 3, 4, 5, 6
D-5	1, 2, 3, 4
I-1	1, 2, 3
I-2	1, 2, 3, 4, 5
F-1	6
G	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
C	1-7
H	1-6
I-5	1-5

3.6.2 Utnyttingsgrad er maks 35 % BYA for einebustadar med tomtestorleik opp til 1daa. Ved større tomter skal 1 daa tomteareal leggjast til grunn for utrekninga av BYA. Maksimal utnyttingsgrad er 50% ved bygging av to mannsbustad, jf. § 3.6.1.

3.6.3 Garasje/carport og utebod kan førast opp inntil 2 m frå veg og samla utgjere maks 60m^2 BRA. Byggehøgd er sett til maks 5 m målt frå ferdig golv til møne. Der det vert bygd to bueiningar kan kvar eining ha eit garasjeareal på maks 35 m^2 BRA, inkl. bod.

3.6.4 For område A-2 er maks byggehøgd sett til 6,5 m. For andre område kan bygningar med flate tak ha maks byggjehøgd på 9 m. Bygningar med skråtak kan ha maks byggjehøgd til gesims på 7,0 m. For område H-6 kan bygg ikkje vera høgare enn kote + 38,5.

3.6.5 Områda merkt T skal administrerast i følgje føresegner i tilliggjande vedtekne reguleringsplanar.

3.6.6 For område Q skal bygningar med flate tak ha maks byggjehøgd 4m over veg_22, og bygningar med skråtak ha maksimal byggjehøgd 6m over veg_22, elles gjeld §3.6.4. Bygning som ligg over veg_22 skal ha møneretning/lengderetning mot sjø slik at bygget ligg orientert om lag vinkelrett mot veg_22. Dette for å sikre siktlinje for bakanforliggjande bygningar. Garasje/carport og utebod kan førast opp inntil 1,5 m frå veg, og elles gjeld § 3.6.3.
Bygningskropp skal i størst mogleg grad tilpassast til eksisterande terreng. Nødvendige terrengmurar skal tilpassast eksisterande terreng, og ikkje overstige 3 meter høgd.

3.6.7 Overvassmengde nordover frå tomtane I 1-5 kan ikkje auke samanlikna med dagens situasjon.

3.8 Område for blokkbebyggelse

3.8.2 I område for blokkbebyggelse (BBB) kan det førast opp bueining konsentrert som rekkehus, klyngetun eller som blokk. Bygningane skal tilpassast terrenget og landskapet. BYA for kvart av områda er sett til maks 60 %. Maks høgd til gesims er sett til 14 m.

3.8.3 I områda for blokkbebyggelse er det sett krav til tiltaksklasse 2 for all arkitektonisk utforming.

3.8.4 Det er tillatt å etablere carport og/eller garasje innanfor #1. Byggverket skal framstå som eitt bygg med fleire portar/rom, ha utforming som tilhøyrande bueiningar og ha rom for opptil 3 bilplassar. Garasje skal ha flatt tak med maks byggehøgde på 3,7 meter, carport maksimal høgde 3 meter.

3.10 Område idrettsanlegg

3.10.1 Området BIA_1 skal nyttast til idrett. Det skal administrerast under eitt med eksisterande idrettsanlegg og følgje tidlegare vedtekne føresegner.

3.10.2 Område BIA_2 er kvartalsleikeplass. Her kan det førast opp anlegg og banar for leik og idrett samt reiskapshus med inntil 50 m^2 BRA og 5 m høgde.

3.11 Andre kommunaltekniske anlegg

Innan område BKT kan det byggjast anlegg for kommunalteknisk drift, her under arrangement knytt til vatn og avlaup, straumforsyning og energianlegg, varmepumpe etc. Det kan førast opp bygning til formålet med grunnflate storleik inntil 20 m^2. Byggehøgd til gesims er sett til maks 5 m målt frå ferdig golv til møne.

3.12 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Innafor området BSB kan det etablerast anlegg for småbåt. Båtplassane er i hovudsak tiltenkt eigarane i planområdet. Oppankring kan ligge innafor tilliggjande føremål, jf. § 7.1, men må etablerast slik at dei ikkje er til hinder for ferdsel.

3.13 Naust

Framre bryggekant skal ikkje leggjast høgare enn kote 1,2 og skal trappast opp mot bakanfor liggande del av naustområda til ca. kote 2,0. Bryggekant kan vere trekledd. Området skal gje plass til tilkomst til BKT område for teknisk anlegg og vere tilrettelagd med parkerings-plassar, min 0,75p /naust i tillegg til 1 plass for område for tekniske anlegg (BKT).

3.13.1 I området kan det førast opp naust. Maks storleik er 40m^2. Takform med møne. Takhøgd kan vere inntil maks 8,5 m for halvdelen av nausta, og inntil 6,5 meter for resterande naust.

3.13.2 Det er ikkje høve til å innreie nausta med rom tiltenkt varig opphald. I eksisterande naust på gnr. 67/172 kan det etablerast sauna.

3.13.3 Nausta skal ha eit samordna innbyrdes arkitektonisk uttrykk.

§ 4 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Avkøyrslene Veg-09, 12, 2a, 20a, 21a, 22a, 13 (deler av), 26, 27, 29 og 31 er felles for eigarar av bustadtomt tilknytt området. Innanfor vegformålet kan det byggast vegar og fortau.

4.2 Alle køyrevegar og SGS skal ha fast vegdekke og elles ha standard som vist i tabell nedanfor:

Veg	Vegklasse	Reg.br	Ant felt	Max stign.	V.dim	Br. Felt	Skulder	Midt-rabatt	SGS
FV545	S1 - Ådt<1500	Jf. Reg.plan	2	6%	60	3,25	1	-	3
01 pel 0 - 1800	Sa2 - Ådt<1500	Jf. Reg.plan	2	8%	40	2,5	0,5	1,5	3-3,5
01 frå pel 1800	A1	Jf. Reg.plan	1	11,5%	40	2,5	0,5	-	-
02	Sa2 - Ådt<1500	Jf. Reg.plan	2	8%	40	2,5	0,5	-	3
03	Sa1- Ådt<1500	Jf. Reg.plan	2	8%	40	2,5	0,5	-	3
04 -21	A1	Jf. Reg.plan	1	10%	40	4	0,5	-	-
22	Sa2 - Ådt<1500	Jf. Reg.plan	2	10,5%	40	2,5	0,5	-	3

23	A1	Jf. Reg.plan	1	10%	30	4	0,5	-	-

4.3 Resulterande fall skal ikkje vera < 2% eller > 10% . Skjering og fylling kan leggjast i tilgrensande reguleringsformål med unntak av friluftsområde og landbruksområde. Til konstruksjonar over veg skal det vere fri høgd over vegbane i min 4,6 m.

4.4 o_SGS_13 skal vere køyrbar for utrykkingskøyretøy og i samband med kommunal drift. Vegen kan stengast med bom for køyretøy.

4.5 Innan det regulerte område blir det felles fartssone med øvre fart sett til 40 km/t eller mindre. I dette høve skal det langs hovudvegar i området etablerast opphøgde gangfelt, ruglefelt, og andre fartsdempande tiltak for å ivareta trafikktryggleiken. Byggeplan for vegar i området skal vise plassering av fartssoneskilt og dei fartsdempande tiltaka.

4.6 Anna trafikkareal

Terrenginngrep som følgje av veganlegg skal utførast skånsamt. Vegskjeringar og fyllingar skal handsamast på ein tiltalande måte. Rabattar i trafikkarealet skal gjevast ei tiltalande utforming. Det er høve til mindre justering av veglinje innanfor det samla vegformålet.

4.7 Busshaldeplass

Skal anleggast som vist i plankart. I samband med busshaldeplass skal det etablerast buss-skur.

§5 GRØNTSTRUKTUR

5.1 Blågrønstruktur

Område for blågrønstrukturer felles grøntområde for alle eigedomane i delområda. Her kan det byggast stiar etter krav i § 6.2, til turløyper og fram til leikeområda. Stiar i områda sjåast i samanheng med friluftsområda, jf. §6.2 og bestemmelsesområde § 9.1. Vegetasjonen i sona skal i størst mogeleg grad takast vare på og haldast vedlike. Det kan planast til med ny vegetasjon der det er nødvendig for skjerming mot vegar. Det kan opparbeidast plassar for opphald, grillplass m.v. tilrettelagd for ålmenta.
Gangsti langs svaberget skal vere open for ålmenta. Planeigaren skal ha ansvaret for bygginga og vedlikehaldet fram til evt. anna vert avtala.

§6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT

6.1 Landbruk

I området avsett til landbruksformål kan det drivast jord- og skogbruk. Landbruksveg vist frå veg-01 skal byggjast samtidig med veg- 01.

6.2 Friluftsområde

6.2.1 Det kan byggast og vedlikehaldast grusa stiar i friluftsområda. Breidd overflate 1,0–1,5 m - berelagsbreidde 2,2 m, tilpassa krava i § 2.4. Stiane skal korrespondere med tilsvarande stiar i byggeområde og i område for blågrønstruktur, jf. § 5.1. Innan formålet kan det i tilknyting til stiane leggast nærleikeplassar, jf. § 9.1.

6.2.2 I friluftsområda kan det opparbeidast plassar for opphald, grillplass m.v. tilrettelagd for ålmenta.

6.2.3 Innan formålet er det og høve til etablere anlegg for gassforsyning med nedgraven tank. Tanken skal drenerast mot det fri. Byggeplan for området skal vise plassering av slikt anlegg

med tilkomst. Tekniske anlegg kan etter behov innpassast i terrenget i øvrige delar av planområdet. Dette må utførast på ein skånsam måte. Steingard skal setjast i stand og ikkje kryssast unødig med vegar og stiar eller andre tekniske anlegg. Der stiar og tekniske innretningar likevel må til å kryssa steingarden, skal ein utføre dette på ein skånsam måte. For permanente opningar i samband med stiar må ein sikre at steinane rundt opninga ligg trygt/ stabilt og ikkje utgjer fare. Opning kan forsynast med port.

§7 OMRÅDE FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

7.1 Friluftsområde i sjø

I området kan det ikkje ankrast opp konstruksjonar eller fartøy eller førast opp større brygger ol utan heimel i reguleringsplan, med unnatak av oppankring av småbåtanlegg jf. § 3.12. Innan sjøområdet fram til området BKT kan det leggast sjøleidning med tanke på sjøvatn som medium for felles varmepumpe.

§8 OMSYNSSONER

8.1 Frisiktsone

Sona for fri sikt skal vere fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5m over tilstøytande vegars plan.

8.2 Område for bevaring av kulturminne

Omsynssone d H730 bandlegging etter kulturminnelova: Omsynssone H730_1 Omsynssona omfattar automatisk freda gravrøys Askeladden-id 16127 med sikringssone. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova. Omsynssone H730_2 Omsynssona omfattar automatisk freda steinalderbuplass Askeladden-id 121733 med sikringssone. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova.

I sona kan det ikkje plasserast bygningar og anlegg eller gjennomførast inngrep i natur og vegetasjon som skadar fornminne. Det kan likevel førast fram sti til kulturminne i medhald av § 6.2 utanfor fredingssona som er sett til 15 m frå ytre lesbar kant for kulturminne. Vegetasjonen sitt noverande omfang og preg skal oppretthaldast. Alle tiltak i sona skal godkjennast ev kulturminneavdelinga i Hordaland fylkeskommune.

§9 BESTEMMELSEOMRÅDER

9.1 Vilkår for bruk av areal, bygningar og anlegg #2- Leikeplassar

Gjeld bestemmelsesområda #2_1 - #2_14 samt #2_LA.

Område for nærleikeplass skal opparbeidast i samsvar med godkjent plan, jfr § 3.3.3. Leikeområdet skal vere bilfritt, ligge variert i terrenget og vere tilrettelagd for møblering med leikeapparat, benkar m.v, jf krav i § 10.1.

9.1.1 Felles leikeplassar for spreidd busetnad fordeler seg slik i høve til tilhøyre, rettar og plikter:

Leikeplass	Felt/ tomt
#2_1	A
#2_2, 3, 4, 13, 14	D, E, F, H, O og Q
#2_5	G
#2_6	J
#2_7	I
#2_8 og 9	J og I-5 (#2_8)
#2_10	L

#2_11 og 12	K og M
#2_LA	Ballplass, felles for alle.

9.2 Vilkår for bruk av areal, bygningar og anlegg #2- Sti

9.2.1 Innafor bestemmelsesområda #2_Ta, #2_Tb, #2_Tc og #2_Te skal det opparbeidast sti i samsvar med krav til sti i § 6.2.1.

Den delen av stien som er merka #2_Tb kan nyttast som skogsveg/traktorveg med forsterka berelag. Berelag er sett til 3,0 m.

9.2.2 Innafor bestemmelsesområde #2_Td kan det etablerast sti/ gangveg bolta fast i fjellet. Sti/gangveg skal følgje terrengformane og ha breidd tilsvarande krava i § 6.2.1.

9.3 Midlertidig bygge- og anleggsområde

9.3.1 Del av landbruksområde langs Veg 01 kan nyttast som anleggs- og riggområde inntil vegen er ferdig opparbeid. Når vegen er ferdig opparbeidd skal området tilbakeførast til landbruksføremål. Det kan likevel ikkje setjast i verk grave- eller byggetiltak innafor området som endrar vegen si fundamentering eller terrengform.

9.3.2 I anleggsperioden for bygging av tilliggande veg - Fv545, kan område avmerkt som anlegg og riggområde nyttast etter avtale med grunneigar. Før ferdig veg blir sett under bruk, skal området vere sett i tilsvarande stand som før inngrepet.

§10 REKKEFØLGJEKRAV

10.1 Før bygningar i området kan takast i bruk til varig opphald, skal naudsynte teknisk anlegg, vegtilkomst, busslommer og kryss mellom Fv.545 og veg 01 vere opparbeidde og godkjende for bruk. Likeeins skal tilhøyrande nærleikeplassar vere opparbeidde med ferdig planert og grusa overflate. Løysingar for teknisk anlegg for vatn, avløp og overvatn skal byggje på VA-rammeplan, ref. pkt. 2.1.

10.2 Regulert gangbru over Fv. 545 med tilhøyrande tilførselsvegar og arrangement ved kryssområdet er unnateke kravet etter § 10.1 sidan behovet er retta mot andre områder som generer gangtrafikk mot fylkesvegen.

10.3 Byggeplan for kryss mellom Veg-1 og Fv545 skal utarbeidast i høve til Statens vegvesen sine gjeldane handbøker og skal omfatte all infrastruktur som reguleringsplanen viser, med heile den viste veglengda av Fv. med krysssløysingar, busshaldeplassar og kanalisering. Byggeplanen skal godkjennast av vegmynde før kryssområdet vert utbygd

10.4 Før det kan gis bruksløyve for bustadar innanfor delfelt A-6 skal det etablerast fartshump på o_V_01. Fartshumpane skal plasserast mellom avkøyringane til o_Veg7 og 8.

10.5 Før løyve til grunnarbeid innanfor delfelt C inkl. køyreveg f_veg31 kan gis, skal det vera utarbeida felles teknisk plan som viser detaljert løysing for handtering av overvatn. Planen skal vise falltilhøve på tomtane, flaumvegar og dimensjonering av overvassanlegget.

10.6 Ny overvassleidning ved område H og O, synt i VA-rammeplan, skal handtere overvatn frå oppstraums nedbørsfelt. Det kan ikkje gjevast igangsetjingsløyve for ny busetnad i delfelt H og O før det er gjeve igangsetjingsløyve for ny overvassleidning, og arbeidet med denne faktisk er starta opp.

10.7 Før det det kan gis igangsetjingsløyve for grunnarbeid innanfor BBB_P skal detaljert overvassplan vera godkjent. Planen skal vise falltilhøve på tomta, dimensjonering av overvassanlegget, samt løysing for leiing av flaumveg langs hovudveg med utløp utanfor tomta.

Fitjar. 02.05.2014
Rev. 21.01.2020, mindre planendring
Rev. 16.06.2026, planendring