



JONDAL KOMMUNE

**Detaljreguleringsplan for:
Del av gnr. 11, bnr. 4, Fritid og turisme, Vik i Herand.
Reguleringsføresegner pbl § 12-7**

Saksh. i samsvar med plan- og bygningsloven av 1985.	Saksnr.	Dato.	Saksh./Sign.
Spørsmål om regulering fremja for det faste utval for plansaker - Hovudutval for Teknisk og Næring (HTN).		03.01.08	EU
Spørsmål handsama i det faste utval for plansaker (HTN)	007/08	24.01.08	OGV
Melding om oppstart av planarbeid - kunngjering i Hordaland Folkeblad og Bergens Tidende.		22.04.08	EU
1. gongs politisk handsaming i det faste utval for plansaker (HTN).	022/09	31.03.09	OGV
Utlegging til høyring og offentlig ettersyn i tida 21.07.09 - 01.09.09		21.07.09	OGV
Saksh. i samsvar med plan- og bygningsloven av 2008.			
1. gongs politisk handsaming i Hovudutval for Teknisk og Næring (HTN).	068/13	20.12.13	SH
Utlegging til høyring og offentlig ettersyn i tida 17.01 - 28.02.2014.		17.01.14	SH
2. gongs politisk handsaming i Hovudutval for Teknisk og Næring (HTN).	031/14	22.04.14	SH
Jondal kommunestyre planvedtak	025/14	30.04.14	SH
Søknad om mindre endring – 2024		25.04.24	
I medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova. Planen er vedteken			
Sign.:			

PlanID: 12272008002

Arkivsaknr: 08/009

Sist revidert: **25.04.2024**

Detaljreguleringsplan:

Del av gnr. 11, bnr. 4 Fritid og turisme, Vik i Herand, Jondal kommune

1. GENERELT

1.1 Plandokument reguleringsplan.

Reguleringsplanen er heimla i plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008, og består av desse føresegnene og reguleringsplankart med PlanId 12272008002 dagsett 31. oktober 2013.

1.2 Føremål med planen.

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for campingplass, naust, køyreveg/parkering og småbåthamn med tilhøyrande infrastruktur.

1.3 Avgrensing av planområdet.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:500. Føresegnene gjeld innanfor reguleringsgrensene.

1.4 Arealføremål (11,2 daa).

Planområdet er regulert til fylgjande arealbruksføremål (tilvisning til § 12 i plan- og bygningslova):

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1).

- 1173 Camping (C).
- 1560 Samleplass bos (f_ØK).
- 1587 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)
- 1589 Naust (UNB).

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2).

- 2010 Veg, båtopptrekk (f_V).
- 2019 Annan veggrunn - grøntanlegg (AVG).
- 2080 Parkering (f_P)

Grøntstruktur (pbl § 12-5 nr. 3).

- 3031 Turveg (TV).
- 3040 Friområde (f_FRI)
- 3041 Badeplass (f_BAD).
- 3060 Vegetasjonsskjerm (f_VS).

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 6).

- ~~— 6230 Småbåthamn (f_SH_1).~~
- 6770 Badeområde (f_VBAD).
- 6800 Kombinert føremål i sjø (f_VK).

Omsynssoner (pbl § 12-6).

- Sikringssoner - Frisikt (H140)
- ~~Sone med oppgjevne særlege omsyn~~ Bevaring kulturmiljø (H570).

Føresegnsområde (pbl § 12-7).

- Føresegnsområde – Utforming #2.

Detaljreguleringsplan:

Del av gnr. 11, bnr. 4 Fritid og turisme, Vik i Herand, Jondal kommune

2. FELLES FØRESEGNER

2.1 Automatisk freda kulturminne.

Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

2.2 Tiltak i sjø.

Tiltak i sjø som kjem inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde.

2.3 Rekkjefølgekrav.

2.3.1 Kulturminne på sjøbotn.

Før detaljprosjektering av fortøyningar til flytebyggje skal posisjon av skipsvrak på sjøbotn kartleggast slik at fortøyningar ikkje kjem i konflikt med vraket som er omtalt i Bergens Sjøfartsmuseum sin rapport frå marinarkeologiske registreringer dagsett 09. juni 2009.

2.3.2 Avkøyrslø.

Felles tilkomstveg **f_V1** inklusive parkeringsareal **f_P** skal vera ferdig opparbeidd før campingplass, naust, friområde, badebass og båthamn kan takast i bruk.

2.3.3 Stenging av avkøyrslø.

Straks **f_V1** er ferdig opparbeidd og teken i bruk skal eksisterande avkøyrslø frå fylkesvegen i aust stengast.

2.3.4 Opplysningsstavle.

Før området kan takast i bruk skal det monterast opplysningsstavle på ein sentral plass slik at arealbruken mellom campingplassen og dei offentleg tilgjengelege områda lett kan oppfattast av alle.

2.3.5 Vegetasjonsskjerm.

Før campingplassen kan takast i bruk skal det førast opp vegetasjonsskjerm (**f_VS**) mot gbnr. **311/15**.

2.4 Universell utforming.

2.4.1 Friområde, badebass og parkering.

Friområde, badebass og parkering skal leggjast til rette slik at det vert tilgjengeleg og kan nyttast av flest mogeleg på like vilkår.

2.4.2 Campingplass.

Ved opparbeiding av campingplassen skal universell utforming liggja til grunn så langt dette er praktisk mogeleg. Som eit minimum skal den delen av campingplassen som ligg aust for UNB2 ha universelt utforma tilkomst mellom plassen og servicebygget. Alle rom i servicebygg, med unnatak for teknisk rom, skal ha universell utforming.

2.4.3 Småbåtanlegg.

Universell utforming skal leggjast til grunn så langt råd er ved detaljprosjektering og opparbeiding av tilkomst frå f_V1 til landgang, landgang og bryggjer/utriggarar.

Breidd og lengd på landgang skal i størst mogeleg grad tilpassast rørslehemma. Båtplass for rørslehemma kan tilretteleggjast med flytebryggjeelement i staden for utriggar. Det kan monterast personløftar (kran) i småbåtanlegget.

2.5 Byggegrense

Byggegrense er synt som stripla linjer i plankart. Der byggegrense ikkje er synleg i plankart er dei samanfallande med føremålsgrænse.

3. AREALBRUKSFØREMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5 nr. 1).

3.1.1 Felles føresegner for C og UNB.

3.1.1.1 *Bruk av området.*

Områda skal nyttast til bygningar for campinghytter, servicebygg og naust.

3.1.1.2 *Krav til søknad om tiltak.*

Ved søknad om tiltak skal det leggjast fram situasjonsplan.

Planen skal minst omfatta:

- Plassering av bygg i horisontal- og vertikalplan.
- Tilkomst.
- Murar, planering.
- Tilknytting for vatn, kloakkanlegg, overflatevatn, el- og telekablar.
- Dokumentasjon/synleggjering av universell utforming.
- Mottak for tøming av septiktank i bubilar.
- Sjøpelmottak frå bubilar og båthamn.

3.1.1.3 *Byggjeskikk.*

Bygningar skal gjevast utforming med omsyn til form, materialar, detaljering, fargar og liknande som er i harmoni med eksisterande busetnad kring planområdet slik at ein får eit fasadeuttrykk og områdeuttrykk som er best mogeleg i samsvar med området sin karakter.

3.1.1.4 *Byggjehøgde.*

Gesims- og mønehøgde skal målast i høve til planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

3.1.1.5 *Naust.*

Naust skal nyttast til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Det er ikkje tillete med gjerde/levegg eller andre stengsler i naustområde. Altan/utkraging er ikkje tillete.

3.1.2 Campingplass C_1.

Det er ikkje tillete å etablere permanente bygg-/installasjonar ~~utover utleiehytter og sørvisbygg~~ i området.

3.1.3 Campinghytter C_2.

I området kan det først opp inntil to campinghytter innanfor byggjegrensa. ~~Plassering vist i reguleringsplankart er illustrasjon.~~ Tillete bebygd areal (BYA) for kvar hytte er inntil 80 m² parkering ikkje medrekna. Største gesimshøgde 5,0 m. Største mønehøgde 7,0 m. Minst ei av hyttene skal ha universell utforming. Eigarform privat.

3.1.4 Servicebygg C_3.

Servicebygg for bubiloppstilling og båthamn kan først opp innanfor byggjegrense. Det kan først opp bygg med BYA inntil 65 m². Største gesimshøgde 4,0 m. Største mønehøgde 5,5 m. Golv skal liggje på min. kote 2,5 m. Eigarform privat.

3.1.5 Samleplass boss ØK.

Felles samleplass for noverande brukarar og rettighetshavarar til eksisterande veg, gravplassen, campingplassen, friområde og badeplass, småbåthamna og naust. Eigarform felles.

3.1.6 Naust UNB_1.

I området kan det først opp inntil 3 naust innanfor byggjegrenser. ~~Plassering vist i reguleringsplankart er illustrasjon.~~ Tillete bebygd areal (BYA) er inntil 40 m² parkering ikkje medrekna. Parkering på felles parkeringsplass f_P. Største gesimshøgde 3,0 m. Største mønehøgde 4,5 m. Naust kan delast inn i boder. Naust 2 og 3 skal nyttast i samband med drift av småbåthamna til oppbevaring, toalett, møterom/kontor m.m.. ~~Naust 2 og 3 kan ikkje delast i frå campingområdet. Naust 1 kan frådelast.~~ Eigarform privat.

3.1.7 Naust UNB_2.

I området kan det først opp eit naust innanfor byggjegrenser. Tillete bebygd areal (BYA) er inntil 60 m² parkering ikkje medrekna. Parkering på felles parkeringsplass f_P. Bygning skal ha saltak. Største gesimshøgde 4,0 m. Største mønehøgde 5,5 m. Eigarform privat.

3.1.8 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Området skal nyttast til privat småbåtanlegg inkl. gjestehamn.

3.1.8.1 Innhald og plassering.

Området kan byggjast ut med flytebyggje i stål eller betong med tilhøyrande utriggarar. Flytebyggje skal ha plassering som vist i plankart. Størrelse og inndeling av utriggarar er illustrasjon og kan fråvikast.

3.1.8.2 Parkering og tilkomst.

Parkering på felles parkeringsplass (f_P). Gangtilkomst frå KV1 via turveg (TV_1) i område for badeplass.

3.1.8.3 Dimensjonering og forankring.

Det skal utarbeidast av fagkunnige detaljert lokalitetsanalyse som skal leggjast til grunn for dimensjonering av anlegget. Anker og fortøyning til anlegget kan plasserast på sjøbotn utanfor arealføremålet i den grad det er turvande, og må plasserast slik at dei ikkje kjem i konflikt med eller kan føre til skade på båtvraket (Askeladden ID 127637) som er registrert under flytebyggja.

3.1.8.4 Motorsport

Det er ikkje tillete å utøva nokon form for motorsport i området.

3.1.8.5 Orden

Det skal vera god orden i småbåtanlegget. Naust kan nyttast som lagerplass. Det kan ikkje lagrast bryggjeelement, utriggarar eller anna på landområdet som er regulert til badeplass. Det er ikkje høve til båtopplag på land, langtidsparkering av båttilhengarar eller anna.

3.1.8.6 Hamnereglement

Det skal utarbeidast hamnereglement med retningslinjer som mellom anna skal omtala:

- Støy frå hamneanlegget og tiltak mot støy.
- Sikkerheit - plassering av redningsstiggar, livbøyer, lys m.m..
- Rutinar for vintervedlikehald m. o. t. til snø - trygg ferdsel på bryggjer og utriggarar om vinteren.
- Rutinar for handtering av farleg avfall, batteri og liknande.
- Utslepp i sjø frå båt i hamneområdet.
- Brannverninstruks.
- Gassanlegg i båt - rutinar for stenging.
- Fortøynings- og ordensreglar.
- Båteigar sitt ansvar for tilsyn med eigen båt.
- Ferdsel i hamneområdet.

3.1.8.7 Krav til søknad om tiltak

Ved søknad om tiltak skal det leggjast fram situasjonsplan for heile området. Søknaden skal minst omfatta/omtala:

- Lokalitetsanalyse inkl. kartlegging av botntilhøve som grunnlag for fortøyningsplan.
- Fortøyningsplan som tek omsyn til båtvraket (Askeladden ID 127637) som er registrert under flytebyggja.
- Kart med evt. eksisterande leidnings- og kabelanlegg i sjøen og dokumentasjon på løysing av evt. konflikt med desse.
- Dokumentasjon/synleggjing av universell utforming.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2).

3.2.1 KøyreVeg.

3.2.1.1 KøyreVeg KV1.

KV_1 er felles køyreveg for:

- Noverande brukarar og rettighetshavarar til eksisterande veg.

KV_1 er felles køyreveg og parkering for:

Detaljreguleringsplan:

Del av gnr. 11, bnr. 4 Fritid og turisme, Vik i Herand, Jondal kommune

- Campingplassen.
- Brukarar av friområde og badeplass (ålmenta).
- Brukarar av småbåtanlegget.
- Brukarar/eigarar av naust i UNB1 og UNB2.

3.2.1.2 KøyreVeg (KV2).

KV2 er køyreveg som kan utformast og nyttast som båtopptrekk. Båtopptrekk kan ikkje nyttast til slipp, båtpuss og liknande. Eigarform privat. Eigar av gnr/bnr 11/4 kan, i tillegg til eigen bruk, la andre nytta seg av båtopptrekket.

3.2.2 Annan veggrunn - grøntareal.

AVG_1 - AVG_3. Omfattar areal til skråningar, murar, m.m. langs fylkesvegen og KV1. Opparbeiding skal ha form og kvalitet som grøntområde. Eigarform for AVG_1 og AVG_2 er offentlig. AVG_3 er felles som for KV1.

3.2.3 Parkeringsplassar - P

Arealføremål f_P omfattar areal til felles parkeringsareal for ålmenta, C1, C2, UNB1, UNB2 og SMB.

3.3 Grøntstruktur (pbl § 12-5 nr. 3).

3.3.1 Turveg – TV

Føremål TV er felles turvegar i planområdet og skal være open for ålmenn ferdsel og utan stengsler. Turvegane kan vidare opparbeidast med fast underlag slik at dei vert sklisikre og eigna for ferdsel.

3.3.2 Friområde - FRI

Områda skal ha parkmessig opparbeiding. Ein bør unngå pollenrike tre og planter (t. d. or, bjørk og hassel). Eigarform felles friområde for campingplass og ålmenta.

3.3.3 Badeplass - BAD.

Badeplassen kan nyttast av brukarane av planområdet og ålmenta. Tilkomst frå KV_1. Området kan leggjast til rette med tekniske løysingar tilpassa rørslehemma, men utan nemnande varige fysiske inngrep i eksponert fjelloverflate. Eigarform felles friområde for campingplass og ålmenta.

3.3.4 Vegetasjonsskjerm - VS.

Mot gnr. 11, bnr. 15 skal det først opp vegetasjonsskjerm. Ein bør unngå pollenrike tre og planter (t. d. or, bjørk og hassel). Området skal ha parkmessig opparbeiding og kan gjerdast inn. Eigarform privat.

3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 6).

3.4.1 Badeområde VBAD.

Felles badeområde for campingplassen og ålmenta vest for Vikeskjær. I området kan det etablerast installasjonar i tilknytning til bading, og området kan leggjast til rette med tekniske løysingar tilpassa rørslehemma.

Detaljreguleringsplan:

Del av gnr. 11, bnr. 4 Fritid og turisme, Vik i Herand, Jondal kommune

3.4.2 Kombinert føremål i sjø VK_1.

Vatnareal for allmenn fleirbruk. Tiltak og installasjonar som er til hinder for bruken som friluftsområde er ikkje tillete. Anker og fortøyning til flytebyggje i småbåthamna kan etablerast på eller kryssa sjøbotn i området i den grad det er turvande.

4. OMSYNSSONER (PBL §12-6, 12-7 OG 11-8)

4.1 Sikringssoner – Frisikt (H140)

H140 er frisiktzone, det skal ikkje etablerast byggverk (murar eller liknande) over 0,5 m, ei heller plantast høg vegetasjon i frisiktsona. Det skal vera fri sikt over ei høgd tilsvarande 0,5 m over tilstøytane vegars plan.

4.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

H570 er omsynssone for bevaring av kulturmiljø på sjøbotn i planområdet. Før tiltak som kjem innanfor eller i tett nærleik til omsynssona må føresegn 2.3.1 være oppfylt.

5. FØRESEGNOMRÅDER (§ 12-7)

5.1 Føresegnsovråde – Utforming - #2

Føresegnsovråde #2 syner areal kor ein kan grave ned slamavskiljar. Slamavskiljaren skal skjulast i terrenget slik at berre lokk/luke er synleg, og det ikkje vert til hinder for bruk av området elles. Nemnde lokk/luke må sikrast med lås slik at brukarane av grøntområdet ikkje kan opne lukene.

Eikelandssosen, 25.04.2024

Petter E. T. Flotve



<https://byggadmin.no/>