



ALVER
KOMMUNE



ALVER
KOMMUNE

Detaljreguleringsplan

Reguleringsplan for Snekkevika,

Gnr. 464 bnr. 41 m.fl.

Føresegner dato: 31.05.2023
(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utval	Sak	Dato	Vedtaksstype	ArkivID





§ 1 Generelt

Regulert område er synt på plankart i målestokk 1:1000, datert 31.05.2023.

Planområdet inneheld følgjande føremål:

1. Busetnad og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)
 - a) Fritidsbustad (1120)
 - b) Energianlegg (1510)
 - c) Avlaupsanlegg (1542)
 - d) Øvrig kommunalteknisk anlegg (1560)
 - e) Uthus/naust/badehus (1589)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2)
 - a) Veg (2010)
 - b) Gangveg/gangareal/gågate (2016)
 - c) Anna veggrunn – grøntareal (2019)
 - d) Parkering (2080)

3. Grønstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)
 - a) Turveg (3031)
 - b) Friområde(3040)

4. Landbruks-, natur- og friluftsføremål (pbl § 12-5 nr. 5)
 - a) Landbruksføremål (5110)

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 6)
 - a) Småbåthamn (6230)
 - b) Naturområde i sjø og vassdrag (6610)
 - c) Badeområde (6770)

6. Omsynssoner (pbl § 12-6)
 - a) Faresone – høgspent (H370)
 - b) Sikringsone – frisikt (H140)
 - c) Omsynssone – bevaring av naturmiljø (H560)
 - d) Omsynssone – bevaring av kulturmiljø (H570)
 - e) Bandlegging etter Lov om kulturminne (H730)

§ 2 Siktemålet med planen

Planen tek sikte på å leggje til rette for etablering av eit område som er sett av til fritidsbustad i Radøy KDP. Planen legg opp til eit heilskapleg hyttefelt med gode kvalitetar, og med fokus på hytte- og båtliv.



§ 3 Fellesføresegner for heile planområdet

§ 3.1 Landskap, estetikk og arkitektur (§ 12-7 nr. 1 og 4)

- a) Bygg og anlegg skal tilpassast eksisterande terreng. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på. Fritidsbustader skal utformast med inntrekk sokkel for å sikre god terrengtilpassing.
- a) Fylling/planering i samband med fritidsbustadene bør ikkje vere meir enn 1 meter i forhold til opphavelig terreng.
- b) Bygningar skal gis ein god arkitektonisk utforming, og oppførast med materialar av høg kvalitet.
- c) Det skal nyttast byggemateriale som gjev bygningar eit dempa uttrykk i høve til omgjevnaden. Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater. Fargebruk på bygningar skal tilpassast ein jordfargeskala som ikkje skil seg ut, eller gjev dominerande fjernverknad av planområdet.
- d) Fritidsbustadane skal ha innbyrdes harmonisk utforming. Situasjonsplan og illustrasjonar er datert **30.05.2023**, og følgjer som vedlegg til planen. Desse skal vere retningsgivande for utforminga av fritidsbustadane.
- e) Det skal ikkje etablerast veglys langs vegar og gangvegar i hyttefeltet.

§3.2 Universell utforming (§ 12-7 nr. 4)

- a) Ved opparbeiding av tiltak i fellesområde skal trinnfrie løysingar vurderast først.

§ 3.3 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- a) Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa som vist i plankartet.
- b) Der byggegrensa ikkje viser i plankart, er den samanfallande med formålsgrensa.

§ 3.4 Kulturminne (§ 12-7 nr. 2 og 6)

- a) Dersom gjenstandar, konstruksjonar eller andre funn oppdagast i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og kulturminnemyndigheit varslast.
- b) Under opparbeiding av feltet skal det søkast å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tuffer m.m.

§ 3.5 Renovasjon (§ 12-7 nr. 4)

- a) Hushaldningsavfall frå fritidsbustader skal handsamast i samsvar med kommunen sine krav og retningslinjer. Felles konteinrarar kan stå utanfor planområdet.

§ 3.6 Miljøtiltak (§ 12-7 nr. 3 og 4)

- a) Alle tiltak i sjø skal vurderast opp mot Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde i Alver og Austrheim kommunar, Vestland fylke.
- b) Anleggsarbeid i sjø i samband med utlegging av kabel for avlaupsanlegg, skal ikkje føregå i perioden mellom 1. januar til 31. mai.
- c) Forureining av Kjesettjørna via tilrenning skal hindrast. Vatn frå anleggsområde skal førast vekk frå Kjesettjørna medan anleggsarbeid pågår.
- d) For å forhindre avrenning frå utfyllingsmassar og deponi i anleggsfasen, skal det etablerast tilstrekkeleg dimensjonerte avskjeringsgrøftar, sedimenteringsbasseng og siltgardiner.



- e) Bruk av vegsalt på veger og parkeringsplassar skal minimerast.
- f) Ved uttak av torv frå myrar i samband med utbygging, skal utgravne torvmassar brukast til rehabilitering av myrar i nærområdet.
- g) Ved utbetring av tilkomstvegen f_SV2 skal det nyttast lenser og siltgardiner i Kjesettjørna, for å forhindre partikkelforureining til tjørna.
- h) Utbetring av tilkomstvegen f_SV2 skal ikkje skje under gyteperioden for aure, frå september t.o.m. januar.

§ 3.7 Uffyllande planar/dokumentasjon

§ 3.7.1 VA og overvasshandtering (§12-7 nr. 4 og 12)

For alle nye fritidsbustader innanfor planområdet skal VA-rammeplan, datert **18.04.2022** leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering og byggjesakshandsaming. Lokal handtering av overvatn skal leggjast til grunn ved detaljutforming og prosjektering av det einskilde tiltak. Dette inkluderer kapasitetsberekningar, overløpssystem og flomvegar.

- a) I anleggsfasen skal overvatn reinsast i naudsynt omfang før det vert slept ut til terreng, resipient eller leidningsnett.
- b) Løysingar for fordrøying og overvasshandsaming, avrenning frå tette flater skal leiast til terreng, infiltrasjonsflater eller fordrøyingsmagasin.
- c) Endringar av terrenghøgde over eksisterande vatn- og avløpsleidningar skal godkjennast av VA – avdelinga i Alver kommune.
- d) VA- og overvasshandsaming skal løysast i høve til den til ei kvar tid gjeldande VA-norm for Alver kommune.
- e) Det skal fortrinnsvis ikkje gjerast nye bekkelukkingar.
- f) Tilstrækkeleg kapasitet for sløkkjevattn skal vera ein del av VA-rammeplanen.

§ 3.7.2 Plan for massehandtering (§ 12-7 nr. 4 og 12)

For alle nye bustader/bustadfelt skal det utarbeidast ein plan for handsaming av massar.

- a) Jord frå jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) skal sikrast vidare bruk lokalt. Avfall og ureine massar skal transporterast til godkjent mottak.
- b) Mellombels deponering av massar, inn til to månader, kan berre skje i område med arealformål busetnad og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i omsynssone, i strandsone eller i område for utomhusareal der eksisterande vegetasjon skal takast vare på.
- c) Generelt bør massar frå området handterast på staden. For å hindre spreining av framande artar bør massar som skal deponerast køyrast til eige deponi for framande artar.

Det er sett rekkefølgekrav til utarbeiding av plan for massehandtering, sjå § 6.2 a).

§ 4 Føresegn til arealformål

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

§ 4.1.1 Fritidsbusetnad (BFR) (§ 12-7 nr. 1, 4, 5 og 7)

- a) Det kan etablerast fritidsbustader og uthus innanfor føremålet.
- b) Det kan etablerast totalt 20 fritidsbustadar innafor BFR1-6. BFR7 er regulering av eksisterande fritidsbustad. Det kan etablerast 1 fritidsbustad innafor BFR8.



- c) Det er tillate å oppføre ein fritidsbustad per tomt. Fritidsbustad og uthus kan ha samla bruksareal (BRA) på inntil 114 kvm og bebyggd areal (BYA) på inntil 134 kvm.
- d) For fritidsbustader i felt BRF1-7 er maksimal byggehøgde er 7 meter. Høgda vert målt frå lågaste terrengpunkt under bygget.
- e) Maksimal byggehøgde for BFR8 er inntil kote + 8.
- f) Fritidsbustad i felt BFR8 skal utformast med flatt tak. Taket skal beplantast.
- g) Uthus og liknande bør i hovudsak ha same utforming, dvs. takform og takvinkel, som fritidsbustadane.
- h) Naudsynt terrengtilpassing skal vere førande for endeleg utforming av fritidsbustadane.

§ 4.1.2 Energianlegg (BE) (§ 12-7 nr. 1 og 2)

- a) Innafor f_BE kan det etablerast nettstasjon ved behov.
- b) Det er ei 5 meters byggegrense rundt nettstasjonar.

§ 4.1.3 Avlaupsanlegg (BAV) (§ 12-7 nr. 1, 3 og 4)

- a) Innafor f_BAV skal det etablerast kompakt biologisk reinseanlegg med både slamsikringskum og etterpolering.
- b) Anlegget skal sette krava i § 13-7 i forureiningsforskrifta, for utslepp i følsamt område.

§ 4.1.4 Øvrig kommunalteknisk anlegg (BKT) (§ 12-7 nr. 4)

- a) Arealet kan nyttast til avfallshandtering.
- b) Renovasjonsanlegget skal planerast, og opparbeidast slik at renovasjonskøyretøy har lett tilkomst og snumoglegheiter til område.
- c) Faste konstruksjonar, som til dømes bosshus m.m., kan ikkje plasserast innafor siktlinje eller langs veg.

§ 4.1.5 Uthus/naust/badehus (BUN) (§ 12-7 nr. 1, 2 og 4)

- a) F_BUN1 er regulering av eksisterande naust. Innafor føremålet er det tillate med totalt 7 naust, der 6 av nausta er dobbeltnaust, og eit naust er eit einskildnaust. Nausta kan førast opp med BRA på inntil 100 kvm. Nausta skal ha saltak med ein takvinkel på 30 grader. Takvindauge, altan, utkraging, terrassar ol. er ikkje tillate. Mønehøgda for nausta er maks 8 meter frå lågaste planerte terreng under bygget.
- b) Innafor f_BUN1 skal det settast av areal til 36 biloppstillingsplassar. Parkering skal kunne nyttast av fritidsbustadar innafor BFR7 og BFR8, og naust innafor f_BUN1, BUN3 og BUN4.
- c) F_BUN2 er felles naustområde for fritidsbustadane i BFR1-6. Innafor området kan det førast opp felles naust. Det kan førast opp 3 naust innafor f_BUN2. Nausta kan førast opp med BRA på inntil 40 m² per naust. Nausta skal ha saltak med ein takvinkel på mellom 35 og 40 grader. Maks mønehøgde er 5 meter målt får planert terreng under bygget. Innafor føremålet kan det også etablerast kaifront mot sjø. Dersom delar av kaianlegget kjem ut i sjøen, skal denne delen fundamentterast på pålar. Flytebrygge kan festast i kai.
- d) Område BUN3 er regulering av eksisterande naust. Det kan i tillegg til eksisterande naust settast opp 2 naust innafor feltet. Innafor feltet gjeld kommuneplanen sine føresegn for utforming av naust.
- e) Innafor BUN4 kan det etablerast totalt 1 naust. Innafor feltet gjeld kommuneplanen sine føresegn for utforming av naust.



- f) F_BUN5 er felles område for fritidsbustadane i BFR1-6. Innafor f_BUN5 kan det etablerast 1 dobbeltnaust. Naustet skal etablerast i same stil som eksisterande naust i f_BUN1. Minimum 50% av naustets grunnflate skal vere tilgjengeleg for allmenta. Naustet skal utformast med ein open gjennomgang til kaifront og flytebrygge innafor f_VS1. Naustet kan førast opp med ein storleik på inntil 100 kvm, og skal ha saltak med ein takvinkel på mellom 30 og 45 grader. Takvindaug, altan, utkraging, terrassar ol. er ikkje tillate. Mønehøgde er maks 8 meter frå lågaste planerte terreng under bygget. Innafor føremålet kan det også etablerast kaifront mot sjø. Flytebrygger kan festast i kai.
- g) Naustområda kan nyttast til båtopptrekk, båtopplag og andre funksjonar knytt til naustområde. Utvendig lagring skal ordnast slik at den verkar minst mogleg skjemmaende og skal ha samanheng med bruken av området som naustområde.
- h) Naust er uthus som skal nyttast til oppbevaring og kan ikkje nyttast til varig opphald.
- i) Byggjegrænse mot sjø er samanfallede med formålsgrensa.

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

§ 4.2.1 Veg (SV) (§ 12-7 nr. 1, 4 og 7)

- a) o_SV1 og o_SV7 er regulering av eksisterande offentleg veg.
- b) f_SV2 og f_SV3 er regulering av eksisterande tilkomstveg til Snekkevika.
- c) f_SV4-6 er nye tilkomstvegar til hyttefeltet. Vegane er felles for hytteeigarar innafor BFR1-6.
- d) Tilkomstvegar skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist i teknisk vegplan. Naudsynt justering av vegareal skal avklarast med aktuell vegmynde.
- e) f_SV2-6 skal grusast.
- f) Under vegen f_SV6 skal det etablerast tilstrekkeleg med kulvertar/røyr for å ivareta tilstrøyming og avrenning frå myrområde.

§ 4.2.2 Gangveg/gangareal/gågate (SGG) (§ 12-7 nr. 1 og 4)

- a) f_SGG1 er gangveg til fritidsbustadane i felt BFR6. Gangvegen er felles for hytteeigarane i BFR1-6.
- b) Under gangvegen f_SGG1 skal det etablerast tilstrekkeleg med kulvertar/røyr for å ivareta tilstrøyming og avrenning frå myrområde.
- c) f_SGG2 er gangveg til fritidsbustadane i felt BFR1. Gangvegen er felles for hytteeigarar innafor BFR1 og BFR2. Gangvegen skal grusast. Køyring til og frå eigedomane langs gangvegen er tillate.
- d) f_SGG3 er gangveg til fritidsbustadane i felt BFR3. Gangvegen er felles for hytteeigarane innafor BFR3. Gangvegen skal grusast. Køyring til og frå eigedomane langs gangvegen er tillate.
- e) f_SGG4 er gangveg ned til naustområde f_BUN2. Gangvegen skal grusast. Gangvegen er felles for BFR1-6.
- f) Gangvegane skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist i teknisk vegplan. Naudsynt justering av vegareal skal avklarast med aktuell vegmynde.



§ 4.2.3 Annan veggrunn – grøntareal (SVG) (§ 12-7 nr. 1, 4 og 14)

- a) For annan veggrunn – grøntareal inngår: fyllingar, skjeringar, rekkverk, murar, grøfter og andre tekniske anlegg langs vegsystemet innanfor planområdet. Arealet skal òg nyttast til tilpassing mellom veg og tilgrensande formål.
- b) Fyllingar skal dekkjast til med jord og plantast til med stadeigen vegetasjon.
- c) Murar og skjeringar høgare enn 1 meter må sikrast.
- d) Annan veggrunn – grøntareal som grensar til privat køyreveg er privat.
- e) Anna veggrunn – grøntareal som grensar til offentleg køyreveg er offentleg.

§ 4.2.4 Parkering (SPA) (§ 12-7 nr. 1, 4 og 14)

- a) f_SPA1, f_SPA 2 og f_SPA3 er felles parkeringsplassar for fritidsbustadane i BFR1-6.
- b) Parkering for fritidsbustadane skal skje i regulerte areal for formålet, og ikkje på eigen grunn.
- c) Det skal opparbeidast 30 parkeringsplassar innanfor føremål f_SPA1. Min 3 p-plassar skal vere utforma for rørslehemma.
- d) Det skal opparbeidast 12 parkeringsplassar innafor føremål f_SPA2.
- e) Det skal opparbeidast 8 parkeringsplassar innafor føremål f_SPA3. Min 1 p-plass skal vere utforma for rørslehemma.
- f) Innafor f_SPA1 skal det settast av 10 parkeringsplassar som kan nyttast av allmenta, til friluftsføremål. Ein av desse skal vere utforma for rørslehemma. Desse skal markast til dette formålet.
- g) o_SPA4 er felles parkeringsplass for allmenta. Føremålet er parkeringsplass for friområde o_GF1, og parkeringsplassen vert regulert i samsvar med eksisterande situasjon.

§ 4.3 Grønstruktur (pbl 12-5 nr. 3)

§ 4.3.1 Turveg (GT) (§ 12-7 nr. 1 og 4)

- a) Innanfor føremålet kan det etablerast turveg med inntil 3 meters breidde. Turvegen skal opparbeidast med utforming i samsvar med plankartet.
- b) Turvegen kan grusast.

§ 4.3.2 Friområde (GF) (§ 12-7 nr. 1, 4 og 14)

- a) Friområda er opne for allmenn rekreasjon.
- b) Opparbeiding av stiar/gangvegar og etablering av mindre areal for opphald med benkar og bord er tillate.
- c) Tiltak som hindrar for områda si bruk som friluftsområde er ikkje tillate.
- d) Ved utforming av skjøtseltiltak er det ikkje tillate med flatehogst.
- e) Eksisterande stiar innafor friområde f_GF5 kan vidareførast. For stiar som ligg innafor omsynssone H570 er det ikkje tillat med utbetringstiltak som kan skade, øydelegge eller utilbørleg skjemme kulturminna, eller framkalle fare for at dette skjer, jf. føresegnas § 5.2.2.
- f) Friområde o_GF1 omfattar badevika i Snekkevika. Innafor o_GF1 er følgande tiltak tillate:
 - i. Padlehuk/lita overnattingshytte/bu for padling
 - ii. Restaurering av badestranda
 - iii. Mindre tiltak som kanostativ, hengekøjestolpar o.l.
 - iv. Stupebrett
 - v. Gapahuk



- vi. Toalettfasilitetar
- vii. Andre mindre tiltak i tråd med formålet
- g) Innafør friområde f_GF3 skal det opparbeidast sti til Haugstad. Stien er vist som illustrasjon i plankartet. Stien skal merkast med skilt.

§ 4.4 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (pbl 12-5 nr. 5)

§ 4.4.1 Landbruksføremål (LL) (§ 12-7 nr. 1, 2, 6 og 9)

- a) I områda sett av til landbruksføremål er det tillat med tiltak og drift knytt til landbruk.
- b) Det er berre tillate å oppføre bygningar og anlegg i samband med primærnæringa.

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

§ 4.5.1 Småbåthamn (VS) (§ 12-7 nr. 1, 4 og 14)

- a) Innanfor føremålet er det høve til å etablere flytebyggjer for småbåtar med forankring på havbotn, samt bølgebrytar.
- b) f_VS1 er regulert i samsvar med eksisterande situasjon. Innafør føremålet kan det etablerast flytebyggje med totalt 20 oppstillingsplassar for småbåtar.
- c) Innafør f_VS1 skal det etablerast ny flytebrygge i tilknytning til nytt naust i f_BUN5. Denne flytebrygga skal vere utforma med omsyn til personar med nedsett funksjonsevne. Flytebrygga skal nyttast til kajakslepp. Flytebrygga skal ikkje nyttast til småbåtplass.
- d) F_VS2 er felles småbåthamn for fritidsbustadane i BFR1-6. Det kan etablerast flytebrygge med 24 oppstillingsplassar og gjestebrygge innafør f_VS2.
- e) Det skal ikkje nyttast blendande lyssetting ved småbåthamnene.

§ 4.5.2 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV) (§ 12-7 nr. 1, og 4)

- a) I naturområde i sjø og vassdrag kan det ikkje etablerast tiltak.
- b) Tradisjonelt fiske og naturvern er sidestilt innafør området.

§ 4.5.3 Badeområde (VB) (§ 12-7 nr. 1, 4 og 14)

- a) Området o_VB skal nyttast til allmenn ferdsel, bading og rekreasjon. Området er ope for fri ferdsel.
- b) I badeområdet kan det ikkje etablerast tiltak. Unntak gjeld for allmennyttige tiltak som ikkje kjem i konflikt med badeområdet eller strandsoneverdiene.

§ 5 Føresegn til omsynssoner (pbl §§ 12-6, 12-7 og § 11-8)

§ 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

§ 5.1.1 Faresone – høgspent – H370 (§ 11-8 a)

- a) Faresona kjem fram av plankartet.
- b) Det kan ikkje førast opp bygning for varig opphald, bygning for husdyr eller leike- og uteopphaldsareal innafør sona.
- c) Det må ikkje iverksettast oppfylling av terrenget som medfører redusert høgde opp til luftleidingar. Innafør faresona kan det ikkje oppførast bygningar, utførast graving, utfylling eller gjerast andre tiltak utan løyve frå eigar av leidingar.



§ 5.1.2 Sikringsone – Frisikt – H140 (§ 11-8 a)

- a) Frisiktsonene kjem frem av plankartet.
- b) I frisiktsonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt 0,5 meter over tilstøytane vegars plan. Det er tillate med enkeltelement som ikkje hindrar sikt, til dømes stolpar og tre.

§ 5.2 Soner med angitte særlege omsyn (§ 11-8 c)

§ 5.2.1 Bevaring av naturmiljø – H560 (§ 11-8 c)

- a) Det skal takast særleg omsyn til naturmangfaldet innafor sona. Nye tiltak kan ikkje tillast når dei kan kome i konflikt med naturmangfald av regional eller nasjonal verdi.
- b) Ved utforming av skjøtseltiltak er det ikkje tillate med flatehogst.

§ 5.2.2 Bevaring av kulturmiljø – H570 (§ 11-8 c)

- a) I omsynssona ligg det kulturminne som er freda og bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme kulturminna, eller framkalle fare for at dette kan skje.
- b) Alle terrenginngrep innafor sona skal gjerast i samråd med kulturminnemynde.

§ 5.3 Bandleggingszone (§ 11-8 d)

§ 5.3.1 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730) (§ 11-8 d)

- a) Omsynssone H730 omfattar automatisk freda kulturminne frå steinalderen. Areala er bandlagt etter kulturminnelova. Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje eller utilbørleg skjemme kulturminna, eller framkalle fare for at dette kan skje.

§ 6 Rekkefølgeføresegn (pbl § 12-7 nr.10)

§ 6.1 Før rammeløyve (§ 12-7 nr.10)

- a) For tiltak som bygging, graving eller liknande, som kan påverke tryggleik eller framkoma i sjøområdet, skal det liggje føre løyve frå Bergen og Omland Havnevesen.
- b) I samband med byggesøknad skal det utarbeidast ein situasjonsplan og fasadeteikningar for byggetiltaka. Situasjonsplan og fasadeteikningar skal vise at krava i føresegnas § 3.1 vert ivareteke.
- c) Før det kan gjevast rammeløyve for nye fritidsbustader skal det utarbeidast eit felles brannkonsept for de fritidsbustadane som ikkje har tilgang til sløkkevatn.

§ 6.2 Før løyve til igangsetting av byggearbeid (IG) (pbl § 12-7 nr.10)

- a) For alle nye fritidsbustader innanfor planområdet må det liggja føre ein godkjent plan for massehandtering før det kan gjevast IG.
- b) Det kan ikkje setjast i gang byggjetiltak innanfor regulert område før hovudplan for teknisk infrastruktur er omsøkt og godkjent av kommunen. Vegteikningar skal synleggjera terrenginngrep.
- c) Avkøyrsløse frå f_SV2 til fylkesveg o_SV1 skal vere opparbeidd i tråd med teknisk vegplan og godkjent av Vestland Fylkeskommune før det kan gjevast IG for nye fritidsbustader.



- d) Nødvendige utbetringar av eksisterande tilkomstveg f_SV2 skal vere ferdigstilt før det kan gjevast IG for nye tiltak innafør planområdet.
- e) I samband med søknad om IG for nye fritidsbustader må det føreligge ein vurdering som viser at tilstrekkeleg sikring mot nedfall langs fjellskjeringar er ivaretatt. Før det kan gjevast IG for nye fritidsbustader skal fjellskjeringar langs både eksisterande og nye tilkomstvegar vere tilstrekkeleg sirka.

§ 6.3 Før bustader takast i bruk (bruksløyve/ferdigattest)_(pbl § 12-7 nr.10)

- a) Det kan ikkje gjevast bruksløyve for bygningar innanfor regulert område før det er gjeve bruksløyve for teknisk infrastruktur fram til respektive eigedommar.
- b) Følgande skal ferdigstillast før det kan gjevast bruksløyve til fritidsbustader i følgande felt:
 - f_SV2, f_SV4, f_SV5, f_SGG2, f_SPA1 og f_SPA2 - BFR1 og BFR2
 - f_SV2, f_SV4, f_SGG3 og f_SPA1 - BFR3
 - f_SV2, f_SV4, f_SV6, f_SPA1 og f_SPA3 - BFR4 og BFR5
 - f_SV2, f_SV4, f_SV6, f_SPA1, f_SPA3 og f_SGG1 - BFR6
- c) Det kan ikkje gjevast bruksløyve til naust i felt f_BUN2 og BUN3 før gangveg f_SGG4 er ferdigstilt.
- d) Før bruksløyve for VVA-anlegg kan gjevast skal det liggja føre «som bygd» dokumentasjon for anlegget, og denne skal vera godkjent av kommunen.
- e) Ny trasé for fylkesveg 565 skal vere opna for bruk før det kan gjevast bruksløyve for nye fritidsbustader innanfor planområdet.

§ 7 Dokument som får juridisk verknad gjennom tilvising i føresegnene

§ 7.1 Bindande

- Plankart. Datert 31.05.2023.
- Plan- og profiltegning. Vegmodell 10000. Teikningsnr.: 109219149C01. Datert 09.12.2021. **Revisjon B, datert: 23.05.2023.**
- Plan- og profiltegning. Vegmodell 11000. Teikningsnr.: 09219149D01. Datert 25.10.2021. **Revisjon B, datert: 23.05.2023.**
- Plan- og profiltegning. Vegmodell 13000, 14000 og 70000. Teikningsnr.: 09219149D02. Datert 25.10.2021. **Revisjon B, datert: 15.05.2023.**
- Tverrprofiler. Vegmodell 11000. Teikningsnr.: 109219149U01-109219149U03. Datert 09.12.2021. **Revisjon A, datert: 13.02.2023.** Teikningsnr.: 109219149U04-109219149U07. Datert 09.12.2021. **Revisjon B, datert: 13.02.2023.**
- Tverrprofiler. Vegmodell 13000 m/p-plass. Teikningsnr.: 109219149U08. Datert 09.12.2021. **Revisjon A, datert 13.02.2023.**
- Tverrprofiler. Vegmodell 14000, parkeringsplass langs fv. Teikningsnr.: 1092191U09-1092191U10. Datert 09.12.2021. **Revisjon B, datert 13.02.2023.**
- Tverrprofiler. Vegmodell 10000. Teikningsnr.: 109219149U11-109219149U16. Datert: 09.12.2021. **Revisjon B, datert: 13.02.2023.**

§ 7.2 Retningsgivande

- VA-rammeplan. Med eigne vedlegg. Sist revidert: **18.04.2022.**
- Situasjonsplan. Teikningsnr.: RT 00.001. **Datert 30.05.2023.**
- Illustrasjonar. Perspektiv. Teikningsnr.: RT 40.001-40.010. **Datert 30.05.2023.**