

Detaljregulering for Djupevasskvæven, gnr. 63, bnr. 7

Reguleringsbestemmelser

PlanID 202202

Saksnummer 21/03100

1. Planens hensikt

Etablere en turistforeningshytte rettet mot barnefamilier.

2. Fellesbestemmelser

- 2.1.1. Ved behov kan det etableres trafo i formål FRI eller FTU.
- 2.1.2. Ved eventuelle funn av kulturminne skal dette straks meldes til Hordaland fylkeskommune.
- 2.1.3. Besøkende av turistforeningshytten skal benytte offentlig del av parkeringsplassen sør for fylkesvegen. De offentlige parkeringsplassene skal være tydelig markert/skiltet før brukstillatelse kan gis.
- 2.1.4. Det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen. Denne skal blant annet inneholde:
 - tid for bygge- og anleggsvirksomhet
 - parkering for anleggsbiler
 - transport av bygningsmateriell
 - sikringstiltak
 - eventuelle avtaler med grunneiere
- 2.1.5 Plan for bygge- og anleggsfasen skal inngå i søknad om igangsettingstillatelse.
- 2.1.6 Det skal sikres og dokumenteres at grunnarbeider ikke medfører skadelig partikkelavrenning i anleggsfasen og at eventuelle tiltak ikke fører til drenering eller reduksjon av myrområdet.
- 2.1.7 Det skal dokumenteres at masser ikke mellomlagres i en slik nærhet til vassdraget at det eventuelt medfører fare for avrenning.
- 2.1.8 Materialer til hytten skal i hovedsak fraktes til området med helikopter, eller på snødekket eller tildekket underlag.
- 2.1.9 Under utbyggingen skal det ikke tilføres masser med fremmede arter jf. artsdatabanken, og dersom det er masser med fremmede arter på stedet, må de håndteres etter forskrift om fremmede organismer.
- 2.1.10 Før det kan gis igangsettingstillatelse, skal det i samråd med rette vegmyndighet vurderes enkle trafiksikkerhetstiltak i og langs fylkesvegen, fra parkeringsplassen frem til tursti. Lavere fartsgrense og regelmessig snøbrøyting er eksempel på tiltak.

3. Bestemmelser til arealformål

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

Fritids- og turistformål (FTU)

- 3.1.1. Innenfor området tillates det bebyggelse til fritids- og turistformål i form av turisthytte, med utnyttelse i henhold til plankartet. Det kan etableres en mindre dagsturhytte i tilknytning til turistforeningshytten. Plattinger og terrasser skal ikke medregnes i utnyttelsen.
- 3.1.2. Byggegrensen sammenfaller med formåls grensen der den ikke vises.
- 3.1.3. Ny bebyggelse (hovedbygg) skal ha skrå takflater med takvinkel på maksimalt 33 grader og minimum takvinkel på 10 grader. Materialvalg og farge skal underordne seg områdets natur.
- 3.1.4. Bygningen skal tilpasses terrenget.
- 3.1.5. Store vinduer skal ikke plasseres slik at de gir gjennomlysning.
- 3.1.6. Hovedfunksjoner på turistforeningshyttens grunnplan samt minimum halvparten av opparbeidet platting skal være tilrettelagt slik at flest mulig får tilgang.

3.2. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Naturområde (GN1, GN2)

- 3.2.1. Arealene skal være åpne og offentlig tilgjengelige, uten gjerder e.l.
- 3.2.2. Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i naturområder.

Turdrag (TD)

- 3.2.3. Det er tillatt med etablering av tursti innenfor formålsarealet.
- 3.2.4. Det er i formålet tillatt med mindre tiltak for å bøte på terrengslitasje. Det kan gjøres enkle, ikke-søknadspliktige tiltak på stien. Et avbøtende tiltak kan være steinsetting, på naturens premisser.

Friområde (FRI)

- 3.2.5. Området skal brukes til friluftaktiviteter. Det er tillatt å etablere plattinger, terrasser, benker, bord og andre tilretteleggende tiltak.
- 3.2.6. Terrenginngrep skal tilpasses tilgrensende naturområder og holdes moderate.

3.3. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Naturområde i sjø og vassdrag (NSV):

Ved eventuelle tiltak i bekk og tilgrensende kantsone skal Statsforvalteren i Rogaland godkjenne dette i tråd med forskrift om fysiske tiltak i vassdrag og vannressurslovens §11.

4. Hensynssoner

4.1 Ras- og skredfare (310)

Kun sikringstiltak er tillatt i faresonen.

4.2 Flomfare (320)

Kun tillatt tiltak i faresonen i tråd med bestemmelse 3.3.

5. Bestemmelsesområder

5.1. Bestemmelsesområde #1

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates det etablert gangbro.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1. Før rammetillatelse

Teknisk plan for vann, avløp og overvann skal være godkjent av Gjesdal kommune før rammetillatelse kan gis.