

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR FRAFJORD TURISTANLEGG, ØYREN 1 FRAFJORD, GJESDAL KOMMUNE

PLANID 19910004

Det regulerte området er delt opp i byggeområde og fareområde.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

BYGGEOMRÅDE

§ 2. Innenfor byggeområdet **turistanlegg** kan det oppføres hytter, boliger og forretningsbygg med tilknytning til turistanlegget.

Innenfor byggeområdet for ny privatbolig, B1, gjelder disse bestemmelsene:

- a. **Det kan oppføres en enebolig med maksimalt 40 % bebygd areal inkludert garasje. Parkeringsplasser uten takoverbygg medregnes ikke i %-BYA. Bolig med saltak kan ha maksimal gesimshøyde på 6 meter og maksimal mønehøyde på 8 meter. Bolig med pulttak kan ha gesimshøyde på 8 meter til øverste gesims. Bolig med flatt tak kan ha gesimshøyde opp til 7 meter. Alle målt fra på ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.**
- b. **Snuplass skal anlegges på egen grunn.**

§ 3. Hytter og boliger kan oppføres i inntil 1 etasje samt underetasje og loft. Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer samt underetasje og loft. Tillatt bebygd areal, BYA = 15%.

§ 4. Havneanlegg med tilhørende funksjoner kan etableres i tilknytning til turistanlegget.

§ 5. Ved detaljplanlegging av området må det settes av nødvendig tomt til transformatoriosk.

FAREOMRÅDE

§ 6. Innenfor fareområde kan det ikke oppføres bygninger i sikkerhetsklasse 2. Bygninger og installasjoner i sikkerhetsklasse 1 kan oppføres såfremt fagkyndig uttalelse tilsier at dette er forsvarlig.

HENSYNSSONER

Det er vist hensynssone, faresone, ras- og skredfare, innenfor B1 og V1. Nødvendige sikringstiltak må prosjekteres og søkes om som del av byggesaken for tiltaket og være utført før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis. Det tillates etablert fangvoll innenfor #1 som sikring mot ras/skred.

Hensynssone 11-8 d, båndlegging etter lov om kulturminner. I området finnes to automatisk freda kulturminner i form av gravrøys (id 64646) og en kullgrop (id 162208). Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området. Alminnelig skjøtsel av vegetasjon, uten inngrep i bakken, er tillatt og ønskelig. Eventuelle andre tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.

FELLESBESTEMMELSER

§ 7. Før området utbygges, må det utarbeides detaljplaner, tegninger og beskrivelse av turistanlegget. Disse planene skal forelegges Gjesdal kulturstyre, fylkesrådmannen og fylkeskultursjefen til uttalelse og godkjennes av bygningsrådet.

§ 8. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene når dette ut fra bygningsrådets skjønn finnes ubetenkelig.

§ 9. Disse bestemmelsene gjelder i tillegg til plan- og bygningsloven, samt bygningsvedtektene i Gjesdal kommune.

§ 10. Naturområdet som er del av sikringssonene for kulturminner, kan fradeles sammen med B1.

Endringer etter vedtak:

<i>Dato</i>	<i>Saksnummer</i>	<i>Beskrivelse</i>
27.05.2025	24/02023	Lagt til bestemmelser for ny bolig i felt B1

