

**FØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR
JENSBUA KYSTKULTURSENTER
GNR 38, BNR 18 OG 9 I FJALER KOMMUNE**

1 Innleiing1.1 Planen si avgrensing og føresegnene sitt verkeområde

Det regulerte området er vist på reguleringsplan i målestokk 1:1000 av 29.09.2022

1.2 Reguleringsføremål

Bygningar og anlegg:	Garasje	G1
	Naust	N1
	Næring og almennyttig	B1
	Næring, almennyttig og vern	B2
	Almennyttig, vern og fritidsbustad	B3
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Veg	V1
	Køyreveg	KV1, KV2
	Kai	K1
Landbruks-, natur- og friluftsføremål og reindrift	Landbruksføremål	L1
	Friluftsføremål	F1, F2
Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone	Småbåthamn	SBH1
	Friluftsområde i sjø og vassdrag	FS1

2 Byggjeområde2.1 Byggjeområde for næring og almennyttig føremål B1

I byggjeområde B1 kan det leggjast ut fylling med kotehøgde +2,0. Fyllinga skal avsluttast med gråsteinsmur av same type som dei eksisterande murane i området. Muren skal ligge innanfor flodmålet slik at fjæra blir teken vare på, men bygningar og kai kan fundamenterast med pælar i fjæra utanfor flodmålet. Her kan det førast opp nye bygningar med gesimshøgde inntil 7 m og grunnflate inntil 200 m². Desse skal vere bygd i stil med Jensbua og butikken på kaia når det gjeld materialval, fasader og takform og –vinkel. Byggjeavstand frå senter rv. er 15 m
Innafor dette området skal det etablerast nødvendig tal parkeringsplassar i høve aktivitet og behov knytt til areal B1 og B2.

2.2 Naust N12.3 Garasje G1

2.4 Næring og almennyttig og vern, B2

Jensbua skal takast vare på som verneverdig sjøbu, og det kan ikkje gjerast endringar i fasader eller berande konstruksjonar utan løyve frå antikvarisk styresmakt og det faste utvalet for plansaker.

I dette området kan det først opp bygningar innafor samme føremål. Desse skal vere bygd i stil med Jensbua og butikken på kaia når det gjeld materialval, fasader, takform og takvinkel. På austsida av Jensbua kan det lagast båtslipp og kai langs sida av Jensbua.

2.5 Almennyttig, vern og fritidsbustad B3

Butikken på kaia skal takast vare på som verneverdig landhandel, postkontor og dampskipsekspedisjon, og det kan ikkje gjerast endringar i tak, fasader eller berande konstruksjonar utan løyve frå antikvarisk styresmakt og det faste utvalet for plansaker. I 2. høgda kan det innreiiast husvere for fritidsføremål.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Veg, V1

V1 er privat veg til eigedomen Badeneset.

3.2 Køyreveg, o_KV1 og o_KV2

Køyreveg o_KV1 og o_KV2 omfattar avkøyrsla frå riksveg og vegen ned til Leitet kai. Frisiktzone i krysset er 4 x 123 m i begge retningar. Ny avkøyrsla frå rv. skal vere ferdig og godkjent før det vert gitt bruksløyve til nytt bygg i byggeområde B1, som genererer auka trafikk. Delar av o_KV2 kan nyttast til parkering der det ikkje er til hinder for trafikk i avkøyrsla.

3.3 Kai, K1

Leitet kai skal takast vare på og vere offentleg tilgjengeleg. Her kan ikkje gjerast endringar eller kome nye installasjonar utan godkjenning frå antikvarisk styresmakt og det faste utvalet for plansaker. Tiltak i sjø krev løyve etter Hamne- og farsvasslova.

4 Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift

4.1 Landbruksformål, L1

Dette er område for landbruk.

4.2 Friluftsområde F1, F2

Fjæra mellom naustet (N1) og butikken på kaia (B3) er sett av til friluftsområde (F2). Det same gjeld området nord for privat veg til Badeneset (F1).

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

5.1 Småbåthamn, SBH1

Område SBH1 i sjøen utanfor Jensbua er regulert til småbåthamn, der ein kan etablere flytebrygger. Tiltak i sjø krev løyve etter Hamne- og farsvasslova.

5.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag, FS1

6 Omsynssone

6.1 Omsynssone bevaring kulturmiljø, H570_1

Omsynssone H570_1 er i samsvar med overordna plan og § 7.2.3 Bevaring kulturmiljø (H570) i føresegnene til arealdelen er gjeldande for reguleringsplanen. I tillegg gjeld følgjande:

Eksisterande bygningar innafør området blir ikkje tillatne rivne.

Innafor reguleringsområdet kan eksisterande bygningar setjast i stand slik at målestokk, takform og -materialar, fasader, vindusinndeling, dør- og vindusutforming og materialbruk blir slik dei er idag er eller tilbakeført. Det faste utvalet for plansaker skal godkjenne arbeidet før oppstart, og det skal ligge føre uttale frå antikvarisk styresmakt.

Dette vernet gjeld også anlegg som vegar, kaier, murar, stabbesteinar og andre installasjonar i området.

Det faste utvalet for plansaker kan gje løyve til tilbygg og nybygg under føresetnad at desse er tilpassa byggjeskikken og kulturhistoria i området med omsyn til takform og – vinkel, materialval og fasader. Før løyve blir gjeve skal det ligge føre uttale frå antikvarisk styresmakt.

* * *