

# Plan 2023002 Detaljregulering for tre hummerparker

Vedtatt dato:

Sist endret: 18.12.2023

## § 1. Avgrensing og formål

Planen regulerer tre lokaliteter i skjærgården; bevaring av to eksisterende hummerparker og ny bebyggelse i tilknytning til fundamentene til en tredje hummerpark. Formålet med planen er å legge til rette for bevaring av kulturmiljøverdier i alle lokalitetene:

- For Ydstebøparken viderefører planen drift av fiskerinæring, kombinert med tilrettelegging for besøksturisme, samt overnatting i tilknytning til drift av anlegget.
- For Bjellandparken regulerer planen besøksturisme, kombinert med fritidsbolig for å sikre nødvendig vedlikehold.
- For Ådnøyparken gir planen rammer for oppføring av nytt bygg med overnattingsformål for friluftsmål, i tilknytning til hummerparken som opprinnelig stod her.

## § 2. Fellesbestemmelser

Tiltak skal utformes slik at de gir lav belastning på naturen i sjø og på land. Naturinngrep skal utformes skånsomt. Dette skal særskilt redegjøres for ved innsending av søknad etter plan- og bygningsloven.

Alle tiltak på bygningsmassen skal forelegges Kvitsøy kommune v/byggesak for vurdering etter pbl kapittel 20.

Bebyggelsen i planområdet skal følge høyder og mål oppgitt i «Kartlegging og illustrasjoner av planforslag» datert 10.10.2023.

Brygger skal pæles og utformes i tre.

Mudring og utfylling tillates ikke i forbindelse med etablering/utbedring av tiltak i sjø.

### Forurensing under bygging og drift

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det redegjøres for hvordan gjennomføring av byggearbeider er planlagt med hensyn til forurensing, avfallshåndtering og toalettløsning.

## § 3. Bebyggelse og anlegg

### 3.1 Ydstebøparken – KBA 01

Innenfor formålet «Kombinert bebyggelse og anlegg» tillates fiskerinæring og besøksturisme med bevertningsmuligheter. Det tillates også etablering av overnattingsfasiliteter i tilknytning til driften av anlegget. Eksisterende bebyggelse inngår. Rammer for utforming av nye tiltak fremkommer i §6 Hensynssone bevaring og §8 Bestemmelsesområder, samt i dokumentet «Kartlegging og illustrasjoner av planforslag» datert 10.10.2023.

### 3.2 Bjellandparken KBA 02 og 03

Innenfor formålet kombinert bebyggelse og anlegg – KBA 02 tillates besøksturisme med bevertningsmuligheter. For pakkhus med sidebygg, kombinert bebyggelse og anlegg KBA 03 tillates besøksturisme med bevertning kombinert med fritidsbebyggelse.

Eksisterende bebyggelse inngår, bortsett fra pakkhus som tillates flyttet som angitt på plankartet. Det tillates også sidebygg, slik det var opprinnelig. Det tillates oppført en brygge langs pakkhusets østside med mål 1 x 7,5m, lik den som er ved dagens plassering av pakkhuset. Utforming skal baseres på historisk utseende og følge mål/høyder vist i Schjelderup & Grams tegning «Bjellandparken. Pakkhus. Fasader rekonstruksjon». Det tillates oppført en brygge på pakkhusets østside. Det tillates oppført en brygge med mål 2x6,5m i eksisterende innhukk i betongmuren på bassengbyggets sørside. Rammer for utforming av øvrige tiltak fremkommer i §6 Hensynssone bevaring.

### **3.3 Ådnøyparken FT 01**

Innenfor formålet «Fritid og turistformål» tillates en turisthytte for overnatting og opphold med maks. bebygd areal på 600m<sup>2</sup>. Bygget skal utformes med møne i lengderetningen, og takform som trekkes ned mot sjøen. Taket skal tekkes med plater med tilsvarende utseende som det historiske taktekket. Bygget skal punktfunderes på peler. Det tillates etablert gangbro mellom bryggen og bygget, og mellom bygget og holme på vestsiden. Rammer for utforming skal følge mål/høyder vist i «Kartlegging og illustrasjoner av planforslag» datert 10.10.2023.

## **§ 5. Sjø med strandsone**

Det tillates ikke tiltak som er til skade for naturverdiene i sjø og strandsone. I tilknytning til Ådnøyparken tillates etablering av flytende badstu i #1.

Tiltak som faller inn under havne- og farvannsloven skal godkjennes av havnemyndighetene.

## **§ 6. Hensynssone bevaring H 570**

Eksisterende bygg og anlegg skal bevares. Tiltak i Ydstebøparken og Bjellandparken skal utformes som tilbakeføring til opprinnelig utseende og materialbruk. Innvendige bærende konstruksjoner og murer i bassenghusene skal bevares. I Ydstebøparken tillates igangsatte utskifting av takkonstruksjon videreført. I Ådnøyparken skal tiltak utformes slik at de ikke skader eksisterende betongkonstruksjon. Alle tiltak innenfor hensynssonene, skal sendes til regional kulturminnemyndighet (p.t. fylkeskommunen, Seksjon kulturarv) for uttalelse.

## **§ 7. Faresone**

Tiltak i faresonen skal utformes slik at de tilfredsstillir sikkerhet mot naturpåkjenninger i gjeldende TEK.

## **§ 8. Bestemmelsesområder**

Innenfor bestemmelsesområdene tillates:

#1 – Etablering av bryggeanlegg som kan være kombinasjon av faste og flytende konstruksjoner.