

Hyllestad kommune

Oppretta dato:	01.07.2026	Revidert dato:	dd.mm.åååå
Vedteken dato:	dd.mm.åååå		

Reguleringsføresegner for

Detaljregulering fv. 57 Rysjedalsvika ferjekai

Nasjonal arealplan-ID: 4637_2025001

1. Hensikta med planen

Hovudføreålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for ny og utbetra ferjekai for hybrid ferjedrift for Rysjedalsvika. Planen opnar for etablering av ei større og meir funksjonell ferjekai, betre mobilitet og infrastruktur på land, samt føremålstenlege reguleringar for eksisterande tiltak og funksjonar i hamneområdet. Planen omfattar tiltak i hamneområdet og tilkomstveg opp til Bøfjordvegen (FV57).

2. Fellesføresegner for heile planområdet

2.1. Utforming PBL § 12-7 nr. 1

2.1.1. Det skal tilstrebast heilskapleg utforming med god funksjonell og arkitektonisk kvalitet for bygningar, teknisk infrastruktur og murar.

2.1.2. Det skal utarbeidast landskapsplan for tiltaket i prosjekteringsfasen. Denne skal vere førande for bygging og ferdigstilling av anlegget.

2.1.3. Bygde element, som murar, servicebygg og teknisk infrastruktur, skal ha høg materialkvalitet som toler marint klima og drift knytt til ferjekai.

2.1.4. Anlegg, murar, kaiinstallasjonar, belysning, tekniske bygg og uteareal skal tilpassast terreng, strandsona og eksisterande omgjevnader. Ved prosjektering skal det utarbeidast situasjonsplan og naudsynte detaljteikningar for terrenghandsaming, murar, rekkverk, belysning, planting, tekniske installasjonar og handtering av overvatn.

2.1.5. Ved etablering av belysning i samband med liggekaaien skal det nyttast lyskjelder som er skjerma i horisontalplanet for hindre blanding av ferjene og omkringliggande busetnad. Det skal ikkje etablerast nye permanente lyspunkt som kastar lys i sjøkanten. Lyssetting av veg og gangareal må i størst mogleg grad vinklast vekk frå sjøen.

2.2. Støy PBL § 12-7 nr. 3

2.2.1. T1442 skal leggst til grunn for tiltak saman med gjennomførte støyanalysar. Støygrensene skal etterfølgast. Tiltak som bryt med retningslinjene må dokumentere avbøtande tiltak.

2.2.2. I anleggsfasen skal spesielt støyande arbeid som boring og knusing gjerast i dagperioden (kl. 7 – 19) på kvardagar. Det skal ikkje utførast støyande arbeid i nattperioden (kl. 23 – 07). Naboar skal varslast på førehand om arbeid knytt til sprenging og steinknusing. Det skal ikkje utførast støyande arbeid på heilagdag, påskeveka, fellesferien eller i romjula.

2.3. Universell utforming PBL § 12-7 nr. 4

2.3.1. Planlegging og utbygging skal basere seg på prinsippet om universell utforming og tilgjengelegheit for alle. Tilkomst til bygningar og funksjonar skal i størst mogleg grad ha universell utforming. Servicebygg på kaia skal ha universell tilkomst.

2.4. Energi og overskotsvarme PBL § 12-7 nr.8

2.4.1. Det skal leggest til rette for at overskotsvarme frå tekniske anlegg kan nyttast til oppvarming av bygg eller anna tilsvarande bruk innafor planområdet.

2.4.2. Ved utbygging av tekniske anlegg skal det vurderast løysingar for gjenvinning av overskotsvarme.

2.4.3. Nye bygg skal så langt det er praktisk mogleg legge til rette for bruk av lågtempererte energikjelder.

2.5. Byggegrenser PBL § 12-7 nr. 2

2.5.1. Byggegrenser for samferdsle- og utbyggingsformål er regulert i plankart. Der byggegrensa ikkje er synleg i plankartet er den samanfallande med formålsgrensa.

2.5.2. Kai- og vegutforming, mindre tekniske bygg, murar og terrengtilpassing samt avbøtande tiltak i samband med havnivåstigning og bølgeoverskylling kan plasserast nærmare sjø enn byggegrensa, så lenge dei ligg innanfor samferdsle- og utbyggingsformål.

2.6. Bygge- og planeringshøgder og utnyttingsgrad PBL § 12-7 nr. 1

2.6.1. For utbyggingsformål gjeld følgjande maksimale byggjehøgder, planeringshøgder og utnyttingsgrad:

Arealformål	Byggehøgde for møne (m.o.h.)	Lavaste planeringshøgde (m.o.h.)	Utnyttingsgrad
NÆ	15 m	2,6 m	BYA 80 %
ST	15 m	2,3 m	BYA 100%
SAA	12 m	2,3 m	BYA 100%
KAI	7,5 m	2,3 m	BYA 100%
UNB	5 m (over planert nivå)	0 m	BYA 40 m ²

Der planeringshøgde ikkje er fastsett skal terrengtilpassing dokumenterast i samband med byggesøknad.

2.7. Parkering PBL § 12-7 nr. 7

2.7.1. Kvar parkeringsplass for bil skal vere minimum 18 m².

2.7.2. Minst 10% av parkeringsplassane vere utforma og reservert for rørslehemma.

2.7.3. Parkering for ferjekai- og hurtigbåt skal løysast innanfor o_ST. Det skal opparbeidast minst 20 parkeringsplassar for bil og 10 parkeringsplassar for sykkel. Det skal etablerast gode og trygge ganglinjer mellom parkeringsplassar og funksjonar på ferjekaia, i samsvar med føringar til o_ST i punkt 3.2.1.

2.7.4. Det kan etablerast ladeinfrastruktur for elektriske køyretøy.

2.7.5. Sykkelparkering skal vere lokalisert nær hovudfunksjonar som servicebygg, hovudinngangar og andre målpunkt. Parkeringa skal vere under tak og utforma som A-stativ eller anna tilsvarande stativ som gjer det mogleg å låse fast sykkelramma.

2.8. Nettstasjonar, teknisk infrastruktur og VA-anlegg PBL § 12-7 nr. 4

2.8.1. Nettstasjonar, bygg for VA-anlegg, VA-leidningar og elektriske kablar kan etablerast innanfor utbyggingsformåla Bygningar og anlegg og Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.

2.9. Kulturminne PBL § 12-7 nr. 2

2.9.1. Dersom det under arbeid i planområdet vert avdekt kulturminne skal arbeidet stoppast i den utstrekninga det rører kulturminna eller sikringssonene deira på fem meter, frå kulturminnet sin ytterkant. Dei som utfører arbeidet i marka skal vere kjent med denne føresegna. Melding av funn skal straks sendast til Vestland fylkeskommune, i samsvar med kulturminnelova § 8 andre ledd.

2.10. Natur- og miljøomsyn PBL § 12-7 nr. 4 og 6

2.10.1. Vegetasjon i strandsona skal bevarast så langt som råd.

2.10.2. Det skal utarbeidast miljøoppfølgingsplan (MOP) som skal liggje til grunn for prosjektering, anleggsgjennomføring og drift.

2.10.3. Det er ikkje tillate med vegetasjonsrydding eller oppstart av støyande arbeid på land i perioden 1. mars – 31. juli.

2.10.4. Det er ikkje tillate med støyande arbeid i sjø (t.d. ramming av pelar, sprenging eller tilsvarande) i perioden 1. januar – 31. juli.

2.10.5. Dersom fagkyndig dokumentasjon viser at deler av arbeidet ikkje medfører skade på gyting eller hekkande fugl, kan kommunen godkjenne avvik.

2.10.6. Dersom hekkande fugl blir oppdaga, skal arbeid stansast og Statsforvaltaren i Vestland kontaktast.

2.11. VA-rammeplan og overvasshandtering PBL § 12-7 nr. 4

2.11.1. VA-rammeplan datert 15.05.2026 angir rammene for utbygging av vatn- og avløpsnett. Overvatn skal handterast innanfor planområdet med lokal infiltrasjon og open fordrøying. Vatnet skal leiast bort frå nye tiltak.

2.11.2. Utbygging skal ikkje medføre auka forureining på eksisterande system og resipient i høve til dagens situasjon. Dette gjeld både i anleggsfasen og etter at tiltak er ferdigstilt.

2.11.3. Før nye tiltak med avløpsproduksjon (spillvatn, avløp frå næring) kan takast i bruk skal det vere etablert ei godkjent avløpsløyse (t.d. slamavskiljar med tilhøyrande utsleppsløyve).

2.11.4. Det kan etablerast naudsynte leidningar, røyr, kummar, kulvertar, borehol eller anna teknisk VA-infrastruktur under bakkenivå i heile planområdet, uavhengig av regulert føremål.

2.12. Hamne- og farvasslova §14

2.12.1. Bygging, graving, utfylling og andre tiltak i sjø som kan påverke tryggleiken og framkome i farvatnet skal handsamast etter hamne- og farvasslova §14.

2.13. Beredskap og sikkerheit PBL § 12-7 nr. 1 og 2

2.13.1. Det skal sikrast naudsynt tilkomst for brann, politi og ambulanse fram til kaikonstruksjonar og tekniske installasjonar.

2.13.2. Ved søknad om igangsetjingsløyve for tiltak etter pbl. §20-a skal tilfredsstillande tilgang til sløkkevatn vere dokumentert og godkjent av Hyllestad kommune, i samsvar med pbl § 27-1.

2.14. Stormflo og bølgepåverknad PBL § 12-7 nr. 1, 2 og 4

2.14.1. Veg og tiltak skal sikrast mot stormflo (200 år) og bølgepåverknad for å sikre verdier og menneske på land. Tiltak og konstruksjonar plassert under kote +2,6 m skal dokumenterast som sikre mot havnivåstigning, stormflo med klimapåslag. Det skal sikrast tilstrekkeleg avrenning til sjø.

2.14.2. Det skal etablerast tiltak som brystvern som når opp til +2,9 m for å sikre eksisterande areal mot overskylling frå bølger. Bølgjesikring kan t.d. vere jersey-blokker som er forankra til underlaget, plasstøpt betongmur eller store steinblokker.

2.14.3. Om tilrådte høgder skal fråvikast må det dokumenterast tilstrekkeleg sikkerheit gjennom fagkyndig vurdering.

2.15. Anleggsgjennomføring og forureining PBL § 12-7 nr. 4

2.15.1. Det skal utarbeidast ein plan for trafikktryggleik som sikrar nødvendige tiltak gjennom heile anleggsperioden. Det skal rettast særskild merksemd mot trafikkhandtering i samband med anleggsaktivitet, både på land og sjø, og for dei ulike utbyggingsfasane. Det skal òg vurderast behov for areal til ei eventuell naudhending.

2.15.2. Det gjennomførast kartlegging av framande artar. Dersom framande artar vert påvist, skal det utarbeidast tiltaksplan for handtering av infiserte massar.

2.15.3. Før terrenginngrep skal det gjennomførast prøvetaking av massar. Dersom det vert påvist forureina grunn, skal det utarbeidast tiltaksplan før gjennomføring av tiltak.

3. Føresegner for arealformål

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

3.1.1. Næring (NÆ)

I felt NÆ kan det etablerast næringsverksemd innan lett industri, lager, verkstad, logistikk og anna næringsverksemd i tilknytning til sjø og transport. Det er ikkje tillate med verksemd som medfører vesentleg auka trafikkbelastning, støy eller andre ulemper som kjem i konflikt med trygg og effektiv drift av kaiområdet.

Parkering skal løysast innanfor felt NÆ med minimum 1 bilparkeringsplass og 0,5 sykkelparkeringsplass per 100 m² BRA. Parkeringsplassar skal opparbeidast i samsvar med føringar i 2.7.

Tiltak i felt NÆ skal opparbeidast heilskapleg og med god estetisk kvalitet. Bygningar, utelager, tekniske installasjonar og trafikkareal skal utformast og plasserast slik at området framstår ryddig og tilpassa omgjevnadene. Utelager og tekniske installasjonar skal avgrensast og skjermast på ein måte som reduserer visuell verknad mot kaiområdet og nærområdet.

3.1.2. Naust (UNB)

UNB omfattar eitt eksisterande naust. Det er ikkje tillate å etablere fleire naust innanfor føremålet. Eksisterande naust kan vedlikehaldast og byggjast opp att etter brann i samsvar med gjeldande føringar.

Naust kan vere inntil 40 m² BYA, med éin etasje og ei mønehøgde på maks 5 meter frå naustgolv. Det er høve til å etablere båtopptrekk (skinnegang) framfor naust, samt landingsplass for ombord- og ilandstiging. Landingsplass og eventuell landgang kan etablerast i heile formålet, uavhengig av plassering av naust.

Dagslysflata på vindaugsareal skal ikkje overstige 6% av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).

Ved bygging av naust skal tradisjonell byggjeskikk i området takast omsyn til ved utforming, fargeval og materialbruk. Naust skal ha saltak med takvinkel på mellom 35 - 45 grader. Balkongar eller annan ytre staffasje er ikkje tillate. Gjerde, levegg eller stengsel er ikkje tillate.

Det er ikkje tillate å innreie eller nytte naust til varig opphald.

Det skal vera mogleg for ålmenta å ferdast framfor eller bak naust.



3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

Fellesføresegner for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt ST, V, AVG, KAI, SAA)

Samferdselsanlegg skal opparbeidast som vist i plankart. Det kan gjerast mindre avvik frå dette i samråd med aktuell vegmynde.

Avkøyrslar langs vegane er markert med avkøyrslsymbol – avkøyrslpil. Plassering av avkøyrslpilane er rettleiande.

3.2.1. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o_ST)

o_ST omfattar ferjekaiområdet med oppstillingsplassar, kollektivanlegg, veg, teknisk infrastruktur, trafo, ladeinfrastruktur, parkering, areal for mjuke trafikantar m.m.

Det er tillate med fyllingar, murar, stormflaumsikring og grøfter som er naudsynte for å opparbeide arealet, samt naudsynte bygg og anlegg knytt til ferjedrift og ferjekaiområdet. Det kan òg leggest til rette for lading av buss i kollektivanlegg.

Oppstillingsplass for ferjetraffikk skal ha kapasitet på minst 40 personbilekvivalentar (PBE).

Prinsipp for utforming av o_ST er vist i illustrasjonsplan, jf. 7.1. Det er opning for å avvike frå løysingane, men hovudintensjonane skal vidareførast. Ved avvik skal det dokumenterast at løysinga gir tilsvarande eller betre løysingar for trafikksikkerheit, kvalitetar for mjuke trafikantar med tydeleg avgrensa ferdslereal, tydelege kryssingspunkt og trafikkavvikling.

Kollektivhaldeplass skal utformast slik at det blir god samanheng mellom haldeplass, ferje, hurtigbåt, parkering og servicebygg.

Fargeval, arkitektoniske løysingar og materialbruk skal tilpassast lokal byggeskikk. Det bør nyttast naturstein og/eller tre i tilpassing av bygg. Større tekniske bygg skal ha saltak.

Nødvendig teknisk infrastruktur for uttak, lagring og distribusjon av varme er tillate innanfor området.

Det skal sikrast universell tilgjenge mellom målpunkt for mjuke trafikantar innanfor føremålet.

o_ST har overlappande grensesnitt mot o_KAI. Det gjeld areal der kaiområde koplar seg til brubås og kaiinfrastrukturen. Føringer i området er overlappande jf. 5.5.

Ved sanering av bygg innanfor o_ST skal eksisterande utsmykking takast vare på og integrerast i ny utforming av kaianlegget.

3.2.2. Veg (V)

o_V er vegareal som er ein del av Bøfjordvegen (FV57 og FV5651) som går mellom Indrefjorden og Leirvik.

3.2.3. Anna veggrunn, grøntareal (AVG)

o_AVG 1-4 er sideareal til offentleg veg.

Formåla skal etablerast ved oppgradering/bygging av tilhøyrande vegstrekningar. Arealet kan nyttast til skjering, fylling, grøft, rekkverk og teknisk infrastruktur. Fyllingar skal tilsåast med stadeigen vegetasjon.

3.2.4. Kai (o_KAI)

o_KAI skal nyttast til oppføring av ny brubås, kaiplate, ferjekaibru, bruhus, tilleggingskai, stormflaumsikring m.m. Det er opning for å etablere ladetårn, installasjonar, mindre bygg og naudsynte tekniske installasjonar på tilleggingskai. Det er ikkje tillate å etablere andre



bygningar eller strukturar enn dei som er naudsynt for landstraum/lading, og ordinær drift av kaia.

Teknisk infrastruktur på tilleggingskai skal dimensjonerast for å tole bølgekrefter opp til tilrådd høgde på kote + 3,1 m. Bygningselement skal vere dimensjonert for å tole overskyllande bølger opp til kote + 3,7 m. Plassering av ladetårn på kai er gitt av føresegnområde jf. 5.4.

Belysning skal vere skjerma og retta, og skal ikkje gje uønskt lysforureining mot bustader eller fritidsbustader.

o_KAI har overlappende grensesnitt mot o_ST, jf. 5.5. Delar av o_KAI byggast inn under o_ST.

3.2.5. Kombinert formål for samferdsleanlegg (o_SAA)

Formålet er ein kombinasjon av arealføremåla samferdsle og kai.

o_SAA omfattar eksisterande og framtidig kaiareal i overgangen mellom land og sjø.

Formålet skal sikre areal til kai og tilrettelegging for hurtigbåt, inkludert funksjonar som på- og avstiging og venteareal for reisande.

Arealet kan opparbeidast som kai med tilhøyrande utfylling i sjø, murt kaifront eller tilsvarende konstruksjonar. Endeleg utforming skal avklarast i detaljprosjektering.

Det er ikkje tillate med tiltak som er i konflikt med føremålet eller som hindrar bruk til kai og hurtigbåt.

Arealet skal sjåast i samanheng med o_KAI og o_ST og bidra til ei funksjonell og tydeleg kopling mellom sjø og landareal.

3.3. Grønstruktur (§ 12-5 nr.3)

3.3.1. Naturområde (GN)

Området skal nyttast til enkelt friluftsliv og bevarast med eit naturleg preg.

Terreng og vegetasjon skal i hovudsak bevarast. Det er ikkje tillate med tiltak som vesentleg endrar naturtilstanden, herunder hogst, terrenginngrep eller opparbeiding.

Det kan ikkje etablerast bygningar, anlegg eller tilrettelegging utover enkle stiar og naturbasert bruk.

3.4. Landbruks-, natur- og friluftformål (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1. LNF for naudsynte tiltak for stadbunden næring (LNF)

Området kan nyttast til naudsynte tiltak knytt til landbruksdrift og gardsrelatert næring. Nye tiltak som ikkje er naudsynte for slik drift, er ikkje tillatne.

Det skal ikkje byggjast på drivverdig dyrka mark, på samanhengande innmarksbeite av høg verdi eller på samanhengande skogsområde med høg bonitet.

Før søknad om tiltak kan godkjennast, skal det utarbeidast ein detaljert utomhusplan/situasjonsplan. Planen skal syne tomtedeling, plassering og hovudform på bygningar, parkering, veg og traséar for annan infrastruktur, inkludert høgder på terreng og bygningar. Det skal utarbeidast illustrasjonar og terrengsnitt som syner bygningsvolum og



form, materialbruk og tilpassing til terreng og omgjevnader, inkludert tilgrensande bygningar.

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

3.5.1. Fellesføresegner for Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (HOS, BSV, SMB).

Ved arbeid i sjø skal det utarbeidast plan som dokumenterer tiltak for å hindre spreining av partiklar og forureining til resipient. Ved boring og peling skal borekaks og slamvatn samlast opp og handterast slik at utslepp til sjø vert unngått.

I søknad om tiltak i sjø skal det gjerast greie for tiltak mot støy. Ved undervasssprenging og peling skal det utførast avbøtande tiltak som sikrar at påverknaden på marint liv og vassmiljø vert minimal. Det skal etablerast system for kontroll og overvaking av undervassstøy som dokumenterer effekt av tiltaka.

Ved sprenging og andre partikkelspreiande aktivitetar i sjø skal det gjennomførast tiltak som reduserer spreining av sediment og skade på marine organismar til eit minimum, t.d. dobbel boblegardin. Ved sprenging i sjø skal det nyttast metodar som avgrensar belastinga på marint liv, t.d. sekvensiell undervass-sprenging.

Det skal undersøkast om det er fisk i nærliggande akvakulturanlegg i Bøfjorden før eventuelt støyande arbeid i sjø.

Ved arbeid i sjø skal det gjerast tiltak for å hindre spreining av framande artar i sjø og på land.

3.5.2. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (BSV)

Område omfattar sjøareal utanfor farlei. Det er ikkje tillate med tiltak som kan vere til hinder for allmenn ferdsel, naturmiljø eller vassmiljø.

3.5.3. Hamneområde i sjø (HOS)

Hamneområde i sjø er areal for ferdsle, manøvrering og tillegging for ferje og hurtigbåt. Tiltak som kan redusere funksjonen til denne bruk er ikkje tillate.

Det er tillate å utdjupe av hamneområdet for å sikre forsvarlege tilhøve for ferjedrifta. Ved behov kan ein mindre del av konstruksjonane til ferjedrift etablerast innanfor føremålet.

Det kan etablerast plastring på sjøbotn eller andre tiltak for å hindre erosjon.

Det er ikkje tillate med leidningar, røyr og andre innretningar i sjø eller sjøbotn som kan vere til hinder for bruken av området til drift av ferje eller hurtigbåt.

3.5.4. Småbåtanlegg i sjø (SMB)

Område for småbåtanlegg i sjø (f_SMB) kan berre nyttast til fortøying av småbåt og mindre landgang eller brygge for tilkomst til formål UNB på land. Det er ikkje tillate å etablere småbåthamn eller andre fellesanlegg innanfor området.

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6 og 12-7)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 12-6)

4.1.1. Faresone - stormflo (H320_1)



Innanfor omsynssona H320_1 skal det ved planlegging og gjennomføring av tiltak takast omsyn til fare for stormflo og havnivåstiging. Det skal etablerast naudsynnte sikringstiltak for å redusere flaumfare, jf. 2.14 og 6.2.1.

4.1.2. Faresone - flaum (H320_2)

Faresone H320_2 viser aktsemdsområde for flaum. Ved tiltak innanfor sona skal det sikrast tilstrekkeleg drenering over fv. 5651 mot sjø. Naudsynte tiltak for å sikre dette skal etablerast, t.d. i form av stikkrenne, jf. avbøtande tiltak skissert i VA-rammeplan datert 15.05.2026.

4.1.3. Faresone - høgspentanlegg (H370)

Faresone H370 omfattar område for teknisk ladeinfrastruktur knytt til elektrifisering av sambandet, inkludert batterianlegg og tilhøyrande elektriske installasjonar.

Innanfor faresona er det ikkje tillate med bygg, anlegg, lagring eller annan bruk som ikkje er knytt til drift, vedlikehald eller trygg funksjon av ladeanlegget.

Det kan etablerast tekniske installasjonar, driftsfunksjonar og naudsynt lagring for ferjekaia innanfor faresona, dersom dette ikkje reduserer tryggleiken rundt ladeanlegget eller hindrar tilkomst for naudetatar, drift og vedlikehald.

Det skal vere minst 8 meter avstand mellom batterihus/battericontainer og bygg for varig opphald utanfor faresona.

Anlegget skal ha tilstrekkeleg tilgjenge for naudetatar, drift og vedlikehald.

5. Føresegn til føresegnssområde

5.1. Føresegnssområde #MBA1-3 - Midlertidig bygg og anleggsområde, PBL § 12-7 nr. 1 og 4

5.1.1. Områda kan nyttast til tiltak som er naudsynt for gjennomføring av kai- og vegprosjektet. Det omfattar mellombelse bygningar (brakker), rigg- og anleggsområde, samt mellomlagring av material, massar m.m.

5.1.2. Mellomlagra massar innanfor anleggsområdet skal sikrast mot vassinntrenging og lagrast slik at avrenning til vassdrag og sjø vert unngått. Tiltak for å minimere og avgrense avrenning til vassdrag skal konkretiserast i miljøoppfølgingsplan (MOP) og i detaljert byggeplan.

5.1.3. Etter avslutta anlegg opphøyrer mellombels føresegnssområde og arealet går over til føremål synt i planen.

5.1.4. Området skal ryddast og settast i den stand det var innan eitt år etter at anlegget er ferdig.

5.2. Føresegnssområde #1 – Støttestag for kai, PBL § 12-7 nr. 2

5.2.1. Innanfor føresegnssområde #1 er det opning for å plassere permanente støttestag i samband med etablering av ny tilleggingskai.

5.2.2. I ein mellombels fase er det tillate å etablere mellombelse støttestag fram til kaia er ferdig opparbeidd og fungerer som ein samla konstruksjon.

5.3. Føresegnssområde #2 – Arbeid og tiltak i sjø, PBL § 12-7 nr. 1

5.3.1. Innanfor føresegnssområde #2 er det tillate med arbeid og etablering av konstruksjonar og fylling under sjø. Tiltaka skal ha ein funksjon opp mot oppbygging av kaiområdet, t.d. fylling, plastring eller kaikonstruksjonar.

5.4. Føresegnsområde #3 – Ladetårn og tekniske installasjonar, PBL § 12-7 nr. 3

5.4.1. Føresegnsområde #3 fastset plassering av ladetårn og skal nyttast til etablering, drift og vedlikehald av tårnet, ladearmar, kablar og anna teknisk infrastruktur som er nødvendig for elektrifisering av ferjedrift.

5.4.2. Ladetårn kan ha ei maksimal byggehøgde på kote +12 m.

5.4.3. Ladetårn og andre tekniske installasjonar skal vere dimensjonert for betydelege bølgekrefter og overskylling slik at tilstrekkeleg tryggleik og funksjon vert ivareteke.

5.5. Føresegnsområde #4 – Overlappende område, PBL § 12-7 nr. 1

5.5.1. Innanfor føresegnsområde #4 er det overlappende grensesnitt mellom o_KAI og o_ST. Føringar til både o_KAI og o_ST er gjeldande. Ved motstrid mellom føresegn for o_KAI og o_ST skal krav knytt til tryggleik, drift av kai og teknisk infrastruktur leggst til grunn.

6. Rekkjefølgjeføresegner, PBL § 12-7 nr. 10**6.1. Før igangsetjingsløyve (o_KAI, o_ST, o_SAA)**

6.1.1. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for hovudtiltak innanfor o_KAI, o_ST, o_SAA skal det ligge føre godkjent teknisk plan som dokumenterer løysingar for utforming, terrenghandsaming, overvatn, trafikkavvikling, naudsynte tryggingstiltak og tilhøva i sjø.

6.1.2. I anleggsperioden skal det leggst til rette for, og sikrast, moglegheit for kontinuerleg drift av ferjesambandet.

6.1.3. Før det kan gjevast igangsetjingsløyve for tiltak innanfor planområdet, skal det ligge føre oppdatert og godkjent miljøoppfølgingsplan (MOP) jf. 2.10.2.

6.1.4. VA-rammeplan skal vere godkjent av kommunen.

6.1.5. Før det gjevast igangsetjingsløyve for tiltak innanfor offentleg veganlegg skal byggeplan for tiltaket vere godkjent av vegeigar.

6.2. Før bygning blir teken i bruk (o_KAI)

6.2.1. Før ferjekaia blir teken i bruk skal tilstrekkeleg bølge- og stormflaumvern vere opparbeidd i samsvar med 2.14.

6.2.2. Før ferjekaia blir teken i bruk skal servicebygg med naudsynt venteareal for reisande og opphaldsareal for yrkessjåførar vere opparbeidd innafor o_ST.

6.2.3. Før ferjekaia blir teke i bruk skal vikelinja frå fv. 5651 mot fv. 57 flyttast sørover og harmonere med ny regulert avkøyrse i plankart.

6.2.4. Før ferjekaia vert teken i bruk skal tydeleg avgrensa areal for mjuke trafikantar mellom hurtigbåt, ferje og ny pendlerparkering vere etablert, jf. 3.2.1.

6.3. Rekkjefølgje i tid (#MBA1-3)

6.3.1. Rekkjefølgje og arealbruk for mellombelse bygg- og anleggsområde (#MBA_1-3).

#MBA_1 skal takast i bruk før #MBA_2, og #MBA_2 før #MBA_3.

Nytt #MBA-område kan ikkje takast i bruk før føregåande #MBA-område er avvikla eller dokumentert utilstrekkeleg for gjennomføring av tiltaket.

Det er høve til samtidig bruk av fleire #MBA-område når dette er naudsynt, men samla areal i bruk skal til ei kvar tid avgrensast til det som er nødvendig.

7. Dokument som gjerast rettleiande gjennom tilvising i føresegnene:

Illustrasjonsplan Rysjedalsvika ferjekai, datert 10.06.2026

VA-rammeplan, datert 15.05.2026

C001 Plan og profil, datert 26.05.2026

C002 Plan og profil, datert 26.05.2026

D001 Plan og profil, datert 26.05.2026

E001 Høgde og koteplan, datert 26.05.2026

F001 Normalprofil og overbygning, datert 26.05.2026