

REGULERINGSFØRESEGNER

Gnr 25, del av bnr 10, Kalve, Storekalsøy

Austevoll kommune

§1 Intensjon

Intensjonen med reguleringsplanen og tilhøyrande føresegner er:

- Etablere fritidsbustader
- Etablere tilhøyrande parkeringsareal
- Taka vare på friluftsområde langs sjøen og sikra tilkomst for allmenta
- Tilpasse og utvikle staden sine miljøkvalitetar
- Sikre at nye bygg vert utført med god arkitektonisk kvalitet både i materialbruk og utforming

Formål i følgje pbl §25

Arealet skal regulerast til fylgjande formål i følgje pbl §25:

Byggeområde

- Område for fritidsbustad

Spesialområde

- Friluftsområde (på land)

Fellesområde

- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles gangareal

§ 2 Felles føresegner

2.1 Rekkjefølgjeføresegner

2.1.1 Avkjørsle/parkeringsareal

Før det vert gjeve bruksløyve skal veg og parkeringsareal vere ferdig opparbeida for dei ulike delfelta.

2.1.2 Gangareal

Felles gangveggar skal vere ferdig opparbeida med grusa dekke før det vert gjeve bruksløyve til einingane.

2.1.3 Avfallshandtering

Det skal etablerast boss-avhentingsareal på den nordligaste delen av delfelt FP3 før det vert gjeve bruksløyve for einingane. Området er felles for alle einingane innanfor planområdet.

2.1.4 Kjøreveg

Før det vert gjeve byggeløyve skal veg være ferdig opparbeida fram til planområdet og det skal innarbeidas fri sikt i krysset med Fylkesveg 156

2.1.5 Brannsikring

Det skal være monter uttak for brannvatn ikkje mindre enn 50 m frå fjernaste bustad.

Vegen i området skal ha tilstrekkeleg kapasitet til at det er mulig for brannbil å komme frem og kunne stå parkert under slokningsarbeidet , kfr, TEK 07 § 7 – 28.

2.2 Situasjonsplan

Det skal ved søknad om byggeløyve for fritidsbustadene leggjast ved detaljert situasjonsplan, samt ei skriftleg utgreiing, som bl.a. skal vise korleis føresegnene sine krav er tenkt oppfylt.

2.3 Privatrettsleg avtale

Etter at denne reguleringsplanen med føresenger er vedteken, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtaler som er i strid med planen og føresegnene.

2.4 Parkering

Det skal setjast av minst 2 parkeringsplassar pr. eining på fellesareal. For tomt 1 kan det etablerast parkering på eiga tomt som vist på plankartet.

2.5 Sikkerheit

Bratte skrentar skal sikrast mot fallulykker.

§ 3 Byggeområder

3.1 Fritidsbustader

3.2.1 Felt F1 og F2 er regulert til fritidsbustad.

3.2.2 Generelt

Alle tiltak så som bygningar, evt. murverk etc, skal god og heilskapleg arkitektonisk utforming vektleggjast, i formuttrykk, materialbruk, fargebruk og detaljering. Det skal tilpassast terrenget sin struktur, form og fargeuttrykk og skal vere i harmonisk i forhold til seg sjølv og omgjevnadene.

3.2.3 Plassering og utforming

Dei viste bygningane i feltene er illustrerande. Eksakt plassering vil bli godkjent av kommunen ved handsaming av byggesaka. Karakteren til kvart bygg skal i størst mogeleg grad samsvare i utforming og fasadeuttrykk.

3.2.4 Tak og bygningsform

Fritidsbustadene skal ha eit eintydig utsende. Fasaden skal ha harmoniske proporsjonar.

3.2.5 Etasjetal og mønehøgde

Topp mønehøgde kan vere maks 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng for fritidsbustader. Gesimshøgde kan vere maks 4 meter.

3.2.6 Fasade og takmateriale

Fasade bør hovudsakleg utgjere trekledning. Andre materialtypar kan vurderast i kombinasjon med trekledning. Takmaterialet bør vere eins for alle bygg, til dømes takstein.

3.2.7 Bevaring av naturlandskapet

Inngrep i terrenget skal skje mest mogleg skånsamt. Ubebygde områder skal gis ei estetisk tiltalende form og handsaming. Terrenget skal så langt råd er takast vare på som naturområde. Tilplanting og eventuell gjerde skal vere diskre og tilpassa naturlandskapet. Eventuelle skader på terrenget skal ordnast med tilsvarande terreng.

3.2.8 Planeringshøgder

Tomt 1: PH = 9,0 moh

Tomt 2: PH = 15,0 moh

Tomt 3: PH = 13,5 moh

Tomt 4: PH = 16,0 moh

Tomt 5: PH = 12,0 moh

Tomt 6: PH = 13,0 moh

Høgden er retningsgivande, med tillat avvik på +/- ein meter.

3.3 Utnytting og grunnflate

Maks % utbygd areal (BYA) for delfelt F1 er 20% og for F2 18% BYA. Fritidsbustadene kan maksimalt ha ein grunnflate på 120 m².

§ 4 Spesialområde

5.1 Friluftsområde (på land)

Innafor friluftsområde kan det ikkje gjerast terrenginngrep eller førast opp bygningar.

§ 5 Fellesområde

5.1 Fellesareal

5.1.1 Felles avkjørsle

Avkjørsle er felles for alle innanfor planområdet, og det er gjensidig vedlikehaldsplikt.

5.1.2 Felles parkeringsplass

Felles parkeringsplass FP1 kan brukast av tomt 1, FP2 kan brukast av tomt 2, FP3 kan brukast av tomt 3-6.

5.1.3 Felles gangareal

Felles gangareal FGV1 kan brukast av tomt 2. Det skal etablerast trapp frå skaret og opp til tomta. Felles gangveg FGV2 kan brukast av tomt 3-6.

Straume den 17.11.09