

**Austevoll kommune****Gauksheim**

Reguleringsplan:

Saksnummer:

Dato sist revidert: 26.01.11

**Reguleringsføresegner for gnr 70, bnr 9 m.fl.****Gauksheim, Austevoll kommune****(pbl § 12-7)**

Føremålet er å regulere området til fritidsbustader med tilhørende infrastruktur.

**§ 1 GENERELT****§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett 31.01.11****§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:****1. Busetnad og anlegg**

(Pbl § 12-5 ledd nr 1)

- o Fritids- og turistføremål
- o Frittliggende fritidsbusetnad
- o Uteoppfallsareal
- o Leikeplass

**2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur**

(Pbl § 12-5, ledd nr 2)

- o Veg
- o Parkeringsplass

**3. Landbruks – natur og friluftsområde**

(Pbl § 12-5 ledd nr 5)

- o Friluftsføremål

**4. Bruk og vern av sjø og vassdrag**

(Pbl § 12-5 ledd nr 6)

- o Hamneområde i sjø
- o Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- o Uthus/Naust/Badehus
- o Badeområde

**5. Omsynssoner**

(Pbl § 12-6)

- o Frisiktssone ved veg
- o Bevaring kulturmiljø

**§ 2 FELLESFØRESEGNER****§ 2.1 Byggegrenser**

2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa.

2.1.2 Tiltak nemnt i Pbl § 29-4 b kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.

**§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding**

2.2.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for avkjørslar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og ute- oppfallsareal.

2.2.2 Ved prosjektering av hyttene skal ev. kulturminne innanfor byggområdet i så stor grad som råd er takast vare på.

**§ 2.4 Rekkefølge**

2.4.1 Før tilrettelegging kan finne stad skal utbyggingsavtale med Austevoll kommune vera vurdert og ev. inngått.

2.4.7 Saman med søknad om oppstart av etableringa av interne vegar skal det føreligge godkjent rammeplan for VA- anlegg frå Austevoll kommune.

**§ 2.5 Krav til utforming**

2.5.1 Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og fylgje Austevoll kommune sine estetiske retningslinjer.

2.5.2 Ved utarbeiding av byggeplanar skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning.

**§ 2.6 Universell utforming**

2.6.1 Ved detaljplanlegging av bustadfeltet sitt inne- og utemiljø skal prinsippa om universell utforming leggjast til grunn. Universell utforming skal dokumenterast i utomhusplan og i søknad om byggeløyve.

**§ 3 BUSETNAD OG ANLEGG**

(Pbl § 12-5 ledd nr 1)

**§ 3.1. Fritids- og turistføremål**

3.1.1 I områda avsett til Fritids – og turistføremål (AFT1) tillet ein fritidsbustader, tilkomstvegar og parkering knytt til desse.

3.1.2 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for frittliggende fritidsbustader er BYA = 40% og skal vere som vist på plankartet.

3.1.3 Fritidsbustadene skal ha parkeringsdekning på 1 bil pr eining på eigen tomt.

**§ 3.2 Frittliggende fritidsbusetnad**

3.2.1 I område avsett til frittliggende fritidsbusetnad (AFF1-AFF4) tillet ein fritidsbustader med tilhørende anlegg.

3.2.2 Fritidsbustadene skal ha parkeringsdekning på 1bil pr eining.

3.2.3 Største tillatne BYA er 15 % inklusiv parkering.

**§ 3.3 Byggehøgder**

3.3.1 Maksimum mønehøgde er 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng innanfor AFF1-AFF4 og 8 meter innanfor AFT1.

- §3.4 **Uteoppfallsareal**
- 3.4.1 Uteoppfallsareal, AUA1-AUA2, er avsett for fritidsbusetnaden innanfor planområdet.
- 3.4.2 Det er ikkje løyve til å etablera tiltak innanfor uteoppfallsareala som ikkje er knytt til den generelle bruken av områda.
- §3.5 **Leikeplass**
- 3.5.1 Leikeplass ALEK1 er sentralt plassert i planområdet og er avsett for busetnaden innanfor planområdet.
- § 4 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**  
(Pbl § 12-5, ledd nr 2)
- § 4.1 **Kjøreveg**
- 4.1.1 Veg SV1 er offentlig veg og er hovudtilkomst til planområdet.
- 4.1.2 Veg SV2 er privat og går til gnr/bnr 70/17 m. fl.
- 4.1.3 Veg SV3 er offentlig og går til gnr/bnr 70/31 og etablert hyttefelt nord for planområdet.
- 4.1.4 Veg SV4 er offentlig og går inn i planområdet og endar ved PP1.
- 4.1.5 Veg SV5 er offentlig og er tilkomst til AFT1, VAUNB1 og VABAD1.
- 4.1.6 Veg SV6 er privat veg og er felles for AFF1 og AFF2 .
- 4.1.7 Veg SV7 er privat og er felles for AFF4.
- § 5 **LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE**  
(Pbl §12-5, ledd nr 5)
- § 5.2 **Friluftsføremål**
- 5.2.1 LNFRF1 er avsett som funksjonell strandsone og innanfor områda langs sjøareala i sør, og innanfor området kan det ikkje gjennomførast fysiske tiltak av noko slag. .
- § 6 **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**  
(Pbl § 12-5 ledd nr 6)
- § 6.1 **Småbåtanlegg i sjø og vassdrag**
- 6.1.1 I området avsett til småbåtanlegg VASV1 kan det etablerst opp til tre mindre flytebrygge r i maks 6 m lengde utanfor naustrekkene.
- § 6.2 **Uthus/Naust/Badehus**
- 6.2.1 I området VAUNB1 avsett til naust kan det etablerast inntil 6 naust. Naust er i denne samanheng bygning ved sjøen for oppbevaring av fiskereiskapar og båtutstyr, mindre båtar, og utstyr for fritidsbruk på og ved sjøen.
- 6.2.2 Maksimal størrelse på naust er 40m<sup>2</sup>.
- 6.2.3 Maksimal mønehøgde er 5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- § 6.3 **Badeområde**
- 6.3.1 I område avsett til badeområde VABAD1 kan det tilretteleggast med skjelsand for badeplass.
- § 7 **OMSYNSSONE**  
(Pbl §12-6)
- § 7.1 **Frisiktssone**
- 7.1.1 I området med frisiktsline og veg (frisiktssone) skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ei høgde av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.
- § 7.2 **Bevaring kulturmiljø**
- 7.1.1 I området med omsynssone H570 bevaring kulturmiljø skal kulturminne innanfor byggområdet i så stor grad som råd er takast vare på.
- § 8 **Automatisk freda kulturminne**
- 8.1.1 Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservator underrettast, jf. Lov om kulturminne §8,2. Ledd og merknad frå Hordaland Fylkeskommune (sjå vedlegg).
- § 9 **ESTETIKK**
- 9.1.1 Alle terrengingrep skal gjerast på ein skånsam måte.
- 9.1.2 Fritidsbustader og anlegg skal gjevast ei god arkitektonisk utforming når det gjeld volum, stiluttrykk, materialbruk og fargar, og ta utgangspunkt i den lokale byggjeskikken. Bygningar og anlegg skal plasserast med best mogeleg tilpassing til terrenget, og slik at verdfull vegetasjon og terreng vert teken vare på.

TEKNISKE TENESTER  
Rådmannen  
Austevoll kommune