

## **REGULERINGSPLAN FOR LITLEKALSØY, GNR. 22 BNR. 73, AUSTEVOLL KOMMUNE**

### **REGULERINGSFØRESEGNER**

#### **§ 1       REGULERINGSFØREMÅL.**

§ 1.1       Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2       Arealet innanfor plangrensa er regulert fylgjande føremål:

##### **BYGGEOMRÅDE**

- Utleigebustader
- Uthus / lager

##### **OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE**

- Kjøreveg

##### **SPESIALOMRÅDE**

- Privat småbåthamn i sjø
- Privat småbåthamn på land

##### **FELLESOMRÅDE**

- Felles leikeområde
- Felles veg/parkering

#### **§ 2       FELLES FØRESEGNER**

§ 2.1       Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Austevoll kommune.

§ 2.2       Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.

§ 2.3       Transformator kioskar, kabelskap, pumpestasjonar o.l., kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.

§ 2.4       Ved alle byggje- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.5       Byggverk og uteområde skal utformast slik at dei kan nyttast av alle, i så stort omfang som mogeleg.

Fylgjande må ha universell utforming: Tilkomst, fellesareal, leikeplass, parkering og infrastruktur.

- § 2.6 Det kan vera uregistrerte kulturminne i området. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn etter konstruksjonar, må arbeidet stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare granskning på staden ifr. Lov om kulturminne §8,2. ledd.

### **§ 3 BYGGEOMRÅDE**

#### **§ 3.1 FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA.**

- § 3.1.1 Som retningsliner for byggeplanar gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegner.

- § 3.1.2 Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.

#### **§ 3.2 OMRÅDE FOR UTLEIGEBUSTADER**

- § 3.2.1 I området kan det førast opp bustader for utleige, anten som frittliggjande bygningar, eller i rekke.

- § 3.2.2 Maksimal grunnflate for kvar bueining er 40 m<sup>2</sup>.  
Max gesimshøgde er 5 meter.  
Max mønehøgde er 7,5 meter.

- § 3.2.3 Det skal nyttast saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader.

- § 3.2.4 Grunnplanet på bygningane skal ikkje vera lågare enn kote + 2,0.

- § 3.2.5 For området skal det i samband med byggemeldinga leggjast fram situasjonsplan for heile området.  
Situasjonsplanen skal m.a. visa plassering og utformingar av bygningar, byggehøgder, trafikkareal og uteområde.

#### **§ 3.3 OMRÅDE FOR UTHUS / LAGER**

- § 3.3.1 Området kan nyttast til uthus og lager.

- § 3.3.2 I området kan det byggjast uthus.

- § 3.3.3 Maksimal grunnflate for bygningane er 15 m<sup>2</sup>.  
Det kan byggjast maksimalt ei høgde med mønehøgde på 5m.

**§ 4.0 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE**

- § 4.1 OMRÅDE FOR KJØREVEG  
Kjørevegar skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Austevoll kommune.

**§ 5.0 SPESIALOMRÅDE**

- § 5.1 OMRÅDE FOR PRIVAT SMÅBÅTHAMN
- § 5.1.1 Detaljplanar for småbåthamn som viser anlegg på land og i sjø, skal godkjennast av kommunen før tiltaket vert gjennomført.
- § 5.1.2 Småbåthamna kan nyttast etter nærare avtale med grunneigaren.
- § 5.1.3 Tiltak i sjø som vert omfatta av bestemmingar i Hamne og farvasslova skal godkjennast av Kystverket.

**§ 6.0 FELLESOMRÅDE**

- § 6.1 FELLES LEIKEOMRÅDE
- § 6.1.1 Felles leikeområde skal vera felles for alle utleigebustadene innan plangrensene.
- § 6.1.2 Området skal nyttast til leik og fritidsaktivitet.  
Vegetasjon og landskap skal i størst mogeleg grad ivaretakast.
- § 6.2 FELLES VEG
- § 6.2.1 Felles trafikkareal skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av kommunen.
- § 6.2.2 Vegar kan nyttast av tilgrensande eigedommar.

Stord, 18.06.07  
Rev 06.03.08  
Rev 26.03.08

J. TUFTELAND AS