

REGULERINGSFØRESEGNER

reviderte 19.05.99

reviderte 05.07.02

reviderte 07.03.07 (Plan Consult as)

§ 1

GENERELT

1.1 Føresegnene gjeld innafør det regulerte området som i reguleringsplanen er vist med reguleringsgrenser.

Føresegnene gjeld ved sida av Plan- og bygningslova og Bygningsvedtekter for Austevoll kommune.

Det kan ikkje etablerast private servituttar i strid med reguleringsplanen eller desse føresegnene.

1.2 Med heimel i Plan- og bygningslova, § 25, er arealet innafør det avgrensa området avsett til følgjande føremål:

§ 25.1.1 *Byggjeområde*

- *Område for einebustader*
- *Område for naust*
- *Område for trebryggjer*

§ 25.1.3 *Offentleg trafikkområde*

- *Kjøreveg*
- *Trafikkområde i sjø.*

§ 25.1.6 *Spesialområde*

- *Privat småbåtanlegg land (båtopptrekk o.l.)*
- *Privat småbåtanlegg sjø. (flytebryggjer)*
- *Friluftsområde*
- *Friområde (sjø og vassdrag)*

§ 25.1.7 *Fellesområde*

- *Felles naturområde, leikeplass*
- *Felles avkjørsel, veg*
- *Felles gangareal*
- *Miljøstasjon*

§ 2

BYGGJEOMRÅDE

2.1 Område for einebustader

2.1.1 I område for einebustader, felt A, B, C, D,E,F og G kan det byggjast frittliggjande einebustader. Garasje og eventuelt uthus kan også førast opp på tomtene.

Bygningane si plassering, utforming, høgde og møneretning skal fastsetjast nærare ved byggjemelding og skal godkjennast av kommunen.

Maksimal utnyttingsgrad for området er vist på planen (BYA= 25%).

- 2.1.2 Byggegrense er vist på planen.
Garasje og uthus kan førast opp inntil nabogrense og med 3 m avstand frå veg. Ut over dette gjeld Plan- og bygningslova sine avstandsreglar.
- 2.1.3 På kvar tomt skal det vera garasje eller biloppstillingsplass for minst 2 bilar. Det må alltid vera minst 5 m frå garasjeport til vegkant i lengderetningen for garasjen.

2.2 Område for naust

For N1 kan førast opp inntil 5 naust i rekkje.

For N2 kan oppførast minst 10 stk naust

For N3 kan oppførast minst 10 stk naust

Nausta skal ha eins utforming, takvinkel og møneretning.

Generelt skal arealet på nausta vera 40 m² og mønehøgda skal vera 5 m rekna frå golv i 1. høgda

For N1 og N2 kan etter søknad godkjennast anna areal og mønehøgde .

Bygningane si plassering, utforming, høgde og møneretning skal fastsetjast nærare ved byggjemelding og skal godkjennast av kommunen.

§ 3 FELLESOMRÅDE

3.1 Felles naturområde og leikeplassar

Området skal nyttast i fellesskap av dei som bur i feltet.

Innafor området kan det opparbeidast leikeplassar, og det kan også opparbeidast turstiar og andre fritidsanlegg til felles bruk for dei som bur i feltet.

3.2 Felles privat veg,parkering

Veg 2

er felles privat veg for tomtene D1 - D2 - D3.

Veg 3

er felles privat veg for tomtene A1 og A2.

Veg 4

er felles privat veg for alle som nyttar båthamna.

Veg 5

er felles privat veg for tomtene E1 - E2 - G1 - G2

Veg 6

er felles privat veg for tomtene F1 – F2 – F3

Veg 7 og veg 8

er felles privat veg for naustområda N1,N2 og N3.

3.3 Felles gangareal

Nyttast i hovudsak for tilkomst til sjøen og naustområda.
Arealet kan opparbeidast.

3.4 Miljøstasjon

Miljøstasjonane M1 og M2 skal vera hente plass for avfallsdunkar og plass for postkassestativ.

Miljøstasjon M1 er felles for felt A, D, F og tomtene C1 - C2 - C3.

Miljøstasjon M2 er felles for felt B, E, G og tomtene C4 - C5.

§ 4 SPESIALOMRÅDE

4.1 Privat småbåtanlegg land

Dette området kan nedsprengjast og planerast. Området kan nyttast til båtopptrekk og anna i samband med bruk av båthamna.

4.2 Privat småbåtanlegg sjø

Dette området kan nyttast til utlegging av flytebyggjer. Forankringar o.l. må ikkje plasserast utafor reguleringsgrensa.

4.3 Friluftsområde

Friluftsområdet skal vera ope for allment tilgjenge.
Det kan opparbeidast sti gjennom friluftsområdet til båthamna.

§ 5

FELLESFØRESEGNER

- 5.1 For å oppnå eit heilskapleg og harmonisk preg kan kommunen setja serlege krav til taktype, takvinkel, materialbruk og farge på hus og garasje/uthus innafor dei ulike felta eller for grupper av hus.
- 5.2 Tre og annan vegetasjon i byggjeområde og i felles friområde skal skjøttast.
- 5.3 Ved utbygging skal det så langt råd er takast omsyn til eksisterande topografi og vegetasjon. Kommunen skal sjå til at alle bygningar i området får ei god og harmonisk terrengtilpassing.
- 5.4 Støttemurar skal som hovudregel utførast i naturstein. Murar med høgde over 1,0 m skal byggjemeldast. Murar mot offentleg veg kan førast opp inntil vegen si føremålslinje
- 5.5 Kommunen kan setja krav til utforming av murar og innhegningar og elles stilla krav om samordning av overgangar mellom eigedomane.
- 5.6 Felles naturområde og leikeplassar skal vera oppretta og sikra før byggjeløyve blir gitt.
- 5.7 Tiltak i sjø som kai, flytebyggjer, avløpsledningar m.m. krev løyve av hamnestyresmakter, jfr. Havne- og Farvannslova. Søknad må sendast Kystverket, 2. distrikt, for godkjenning.

Stord, 5. juli 2002

SØRLI -INSTANES AS

Storebø, 07.03.2007

PLAN CONSULT AS