

## INNHALDSLISTE

		side
0.00	Generelt om planen	2
1.00	Avgrensing av planen	2
2.00	Reguleringsformål	3
	Område for naust	3
	Bygningane si plassering.utforming	4
	Bygningshøgde, materialbruk,brannvern	4
	Bygging på branntomt/fornyng.	4
	Trafikkområder i sjø	5
	Privat småbåtanlegg	5
	Friluftsområde land	5
	Friluftsområde sjø	5
	Fellesveg - avkøyrslø – felles gangveg	5
3.00	Fellesbestemmelser	5
	Eksisterande eigedomstilhøve	5
	Bestemmelser om graving,fylling m.m.	6

**REGULERINGSPLAN  
FOR  
DEL AV GNR. 43 BNR. 2. STOREBØ  
REGULERINGSFØRESEGNER**

\*\*\*\*\*

## **0.0 GENERELT OM PLANEN**

Planområdet ligg innanfor garden Storebø, nærare bestemt på nordsida av Selvågen, eit lunt hamneområde på vestsida av Huftarøy, Austevoll kommune. Selvågen er og hamn for gardane Søreide og Nordeide.

Planarbeidet er igongsett med tanke på seinare oppføring av naust

Planen omfatar såleis 12 stk naust medrekna m.a. tilkomstveg, fellesområde og brygger.

Skjæringskant for masseuttak er planlagt slik at dette i minst mogleg grad rører ved eksisterende naturterreng. Det vil verta tilplanta i skjæringa.

Tilkomst til planområdet vert fra eksisterande privat- og felles gardsveg som har avkjørsle frå fylkesvegen i området.

Vassforsyning til område er planlagt fra offentleg vassforsyninganlegg.

Avlaupet er planlagt ført via felles reinseanlegg med lukka avlaupsleidning utom terskel for innlaupet til Selvågen. Felles avlaupsleidning er elles tenkt samordna med avlaup frå eit område for bustader i nærleiken som er under regulering samt eit industri/naustområde.

Planlegging/utforming i samsvar med eigen avlaupslan.

## **1.00 AVGRENSING AV PLANEN**

Planen startar ved eksisterande privat veg , føl deretter langs nordsida av ny regulert fellesveg dels på gnr. 50 bnr. 3 og dels på gnr. 43 bnr. 2. Grensa bøyer deretter i retning sørvest ca 20 m ut i sjøen.

Herifrå føl grensa strandlina ,først parallelt ca 20 m og deretter med avsmaling fram til strandlina i grensa mellom gnr. 43 bnr.2 og gnr. 50 bnr. 3.  
Plangrensa føl deretter denne grenselina fram til fellesveg og føl deretter sørsida av fellesvegen fram til privat veg som er utgangspunktet .

## 2.00 REGULERINGSFORMÅL

Område regulerast til fylgjande formål:

- .01 Byggeområder :
  - Område for naust
  - Område for brygger
- .02 Offentlige trafikkområde: - Trafikkområde i sjø.
- .03 Spesialområder:
  - Privat småbåtanlegg. ( sjø )
  - Friluftsområde land
  - Friluftsområde i sjø
- .04 Fellesområde:
  - Felles veg,
  - Renovasjon, plass for bosscontainere.
  - Felles gangveg

### .01 BYGGEOMRÅDER

#### **Område for naust**

Innanfor regulert naustområde kan bygningar oppførast i samsvar med planen.

Kvart einskild naust skal ha eit bebygd areal BYA ikkje større enn 40 m<sup>2</sup>.

Bygningane kan oppførast gruppevis der samla bruttoareal for kvar einskild gruppe ikkje overstig 1200 m<sup>2</sup>. Spesifikk brannbelastning skal vere mellom 50 – 400 Mj/m<sup>2</sup> omhyllingsflate.

Avstand mellom naustgruppene skal ikkje vere mindre enn 8 m.

Bygningsrådet kan etter søknad fråvike desse krava mot at kompensierende branntekniske tiltak vert gjorde .

Utnyttingsgrad byggjeområde : BYA: Bebygd areal i % av byggjeområde/tomt.  
Byggeområda er i areal lik med BYA. Dvs. utnyttingsgrad er 100%.

### **Bygningane si plassering.**

Bygningane skal i hovudsak plasserast som vist på planen.

Kommunen kan i samband med søknad om byggeløyve godkjenne mindre retningsavvik i høve til planen.  
Dette gjeld for gruppene. Bygningar innanfor kvar gruppe skal ikkje ha retningsavvik i høve til ein annan.  
Kommunen skal sjå til at plasseringa medfører ei landskapsmessig god tilpasning til omgjevnadene.

### **Bygningane si utforming.**

Bygningsrådet skal ved handsaming av byggemelding sjå til at bygningane får ei god form og materialhandsaming.  
Utforming og materialbruk skal saman gje ein harmonisk heilskap.

Alle bygningane skal ha saltak eller anna skråtak med takvinkel mellom 35 gr. og 45 gr.

### **Bygningshøgde, materialbruk,brannvern**

Nausta skal ha ei mønehøgde ikkje over 5 m rekna fra ferdig innvendig golv i 1. høgda.

Mellom einingane skal det vera brannmur eller brannvernande kledning slik at konstruksjonen oppnår brannklasse REI 60.  
Mellom naustgrupper med mindre avstand enn 8 m, kl REI 60 konstruksjonar.

### **Bygging på branntomt/fornyng.**

Ved oppføring av bygning som har vore utsett for brann e.l. kan Bygningsrådet kreve at desse oppbyggjast etter sin opphavelge utsjånad.

Ved utbetring og fornyng skal bygningar gjevast ei

eksteriørutforming som harmonerer med det eksisterende særpreg i området.

## .02 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE

### **Trafikkområder i sjø**

Trafikkområde i sjø nyttast for sjøverts tilkomst til båtfeste ,brygger og naustområde innanfor planområdet.

## .03 SPESIALOMRÅDE

### **Privat småbåtanlegg**

Gjeld deler av hamnen med plass for manøvrering, opplag, fortøying av småbåter langs brygger, kaier.

### **Friluftsområde land**

Området skal ikkje byggjast på, men m.a. nyttast som friareal og for tilkomst mellom fellesvegar mellom naust og båtfester ved sjøstrandlina.

Stier kan opparbeidast, men utan store terrenginngrep.

Område nyttast for brukarar innan planområdet

### **Friområde i sjø**

Gjeld mindre friområde i sjø.

Friområdet nyttast for brukarar innan planområdet.

### **Kulturminne**

I samsvar med kulturminnelova § 8,2. ledd skal utbyggjar, ved funn av automatisk freda kulturminne, straks varsle Hordaland Fylkeskommune, kultur og idrettsavdelinga ved arkeologane.

Arbeida stansast til forvaltningsstyremakt har vurdert funnstaden.

## .05 FELLESONRÅDER

### **Fellesveg - avkøyrslø**

Vist avkøyrslø, fellesveg gjeld for brukarane/gjester av byggeområda, offentlige trafikkområde og spesialområda innan planen.

### **Felles gangveg**

Gjeld gangveg som tilkomst mellom byggeområde og fellesvegen.

Det er og vist felles gangveg langs bryggekannten framfor nausta samt ein felles gang veg mellom brygge og felles gangveg bak nausta.

### **Miljøstasjon.**

Gjeld felles oppstillingsplass for bosscontainere

## 3.00 FELLESBESTEMMELSER

### **Eksisterende eigedomstilhøve**

Eksisterende eigedomsgrenser innanfor planområdet skal gjelde.

I den grad det er uoverensstemmelse mellom plankart og

grensene slik dei er skildra i eksisterande tinglyste målebrev/  
skylddelingsforretningar eller rettsprotokoll etter jordskifte,  
skal sistnevnte grensebeskrivelser gjelda føre plankartet.

### **Bestemmelser om graving,fylling, attendeføring av landskap m.m.**

Skjæringer og fyllinger skal gjevast ei tiltalande form  
og handsaming.

Inngrep som bryt den naturlege terrengform bør unngåast.  
Overskotsmasse fra gravearbeid, utsprengringer, nedrivninger  
o.l. skal deponerast på godkjent fyllplass.

Døde tre og anna sterkt skada vegetasjon etter anleggsarbeid skal ryddast ut  
og erstattast med ny tilplantning.

Storebø, den 22.02.2007.

Revidert 3.11.2007