REGULERINGSFØRESEGNER
Gnr 25, del av bnr 10, Kalve, Storekalsøy
Austevoll kommune

§1 Intensjon

Intensjonen med

reguleringsplanen og

tilhøyrande føresegner er:

- Etablere bustader.
- Etablere naust og flytebryggeanlegg
- Taka vare friluftsområde langs sjøen og sikra atkomst for allmenta
- Tilpasse og utvikle staden sine miljøkvalitetar
- Sikre at nye bygg og fellesareala 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
- Frittliggjande bustader
- Naust

Spesialområde
- Friluftsområde
- Privat småbåtanlegg
- Frisiktsone

Fellesområde
- Felles avkjørsel
- Felles leikeplass for barn

§ 2 Felles føresegner

2.1 Rekkjefølgjeføresegner

2.1.1 Kjøreveg

Før det vert gjeve byggeløyve skal veg være ferdig opparbeida fram til forbi den aktuelle tomta.
Kryss med frisikt mot fylkesveg 156 skal opparbeidast før det vert sett i gang nye utbyggingstiltak i planområdet.

2.1.2 Felles leikeområde
Felles leikeområde skal vere ferdig opparbeida med grusa dekke før det vert gjeve byggeløyve til bustader.

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

2.3 Tilgjenge
Universell utforming av skal leggjast til grunn i heile planområdet, så som gangvegar, og leikeområde og for 40 % av samla bustadmasse

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

2.5 Parkering
Det skal setjast av minst 2 parkeringsplassar pr. bueining på eigen tomtegrunn.

2.6 Trafostasjon
Før det vert gjeve løye til å opparbeide område skal passering av ein eventuell trafostasjon fastsetjast.

2.7 Sikkerheit
Bratte skrentar skal sikrast mot fallulykker.

2.8 Kulturminne
Ved funn av automatisk freda kulturminne på land eller ved funn av skipsvrak eller andre marine kulturminne skal gjeldande kulturmynde varslast.

§ 3 Byggeområder

3.1 Frittliggjande småhus

3.2.1 Felt B1, B2, B3 og B4 er regulert til frittliggjande småhus.

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.

3.2.2 Plassering og utforming
Dei viste bygningane i felta er illustrerande. Eksakt plassering vil bli godkjent av kommunen ved handsaming av byggesaka.

Karakteren til kvart bygg skal i størst mogleg grad samsvare i utforming og fasadeuttrykk.

3.2.3 Tak og bygningsform
Busetnaden bør ha saltak.
Fasaden skal ha harmoniske proporsjonar.

3.2.4 Tillaten mønehøgd
Topp mønehøgd kan vere maks 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng for bustader.

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

3.2.6 Bevaring av naturlandskapet
Inngrep i terrenget skal skje mest mogleg skånsamt. Ubebygde områder skal gis ei estetisk tiltalande 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 Naust

3.2.1 Innanfor området til naust kan det førast opp nye naust i tillegg til eksisterande bygningar.

3.2.2 Mønehøgd
Maks mønehøgd for nye naust er 5m.

3.2.2 Bruk
Naust skal ikkje nyttast til fritidsbustad eller bustad.

3.3 Utnytting

3.3.1 Bustader
Maks % utbygd areal (BYA) for bustadområda er 20 % BYA. 30 % i BI

Krav til minste uteopphaldsareal (MUA) for bustadområda er 100m² pr bueining.

3.3.2 Naust
For naustområda gjeld maksimal storleik på naust 40m² T-BRA

§ 4 Spesialområde

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

5.2 Privat småbåtanlegg
Innanfor området kan det leggjast ut flytebrygger. Bryggeanlegg skal byggemeldast på vanleg måte.

Tiltaket krev løyve etter hamne- og farvassloven med Kystverket Vest som hamnemynde.

5.3 Frisiktsone
Det skal være fri sikt 0,5 meter over vegplan.

§ 5 Fellesområde

5.1 Fellesareal

5.1.1 Veg 1 er felles for alle innanfor planområdet. Veg 2 er felles for felt B1, B2 og B3. Veg 3 er felles for tomt 12, og eigarar til naustområdet. Veg 4 er felles for B4 unnateke tomt 12. Veg 5 er felles for naustområdet.

5.1.2 Felles leikeplass er felles for alle bustadene innanfor planområdet.

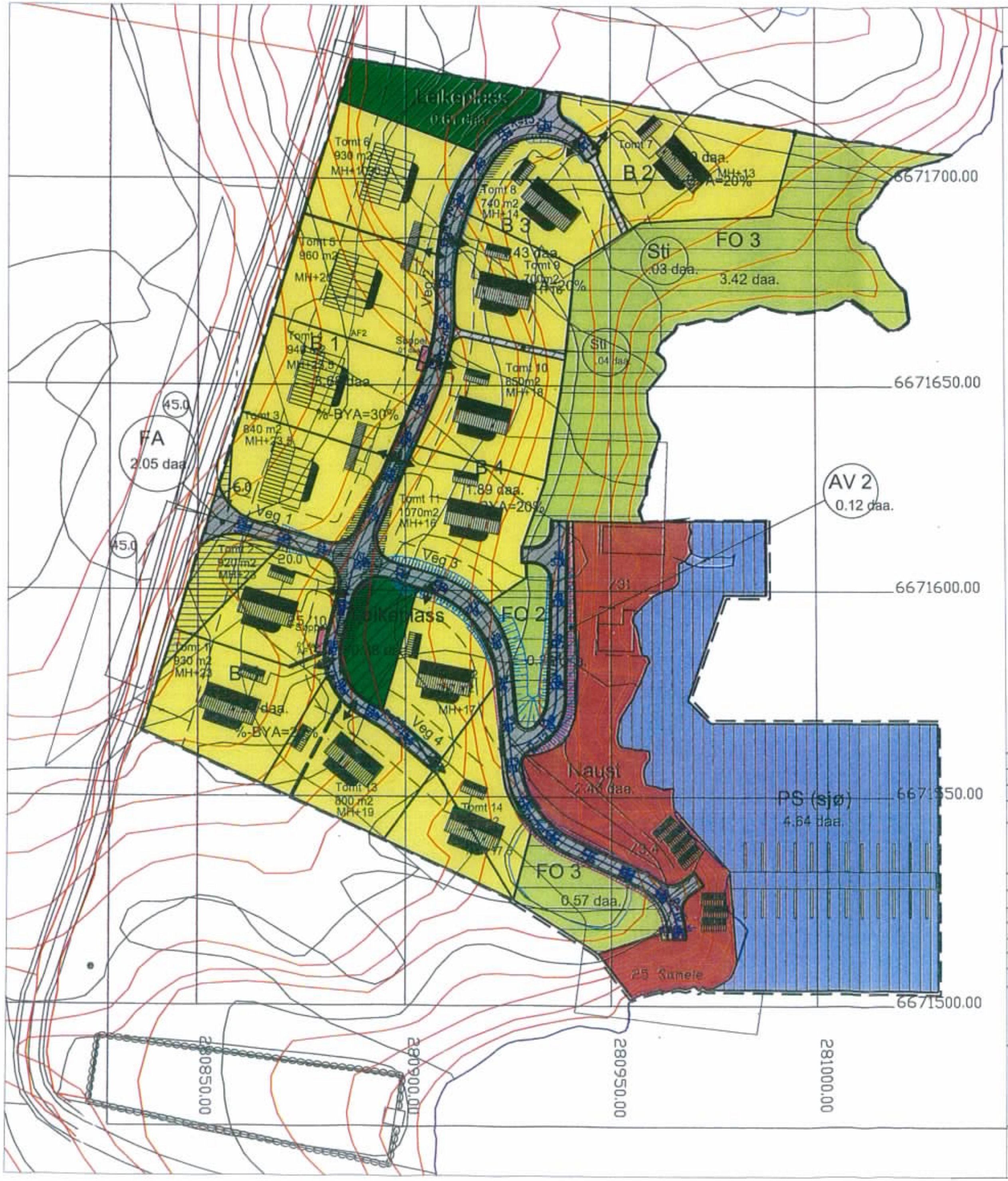
5.1.3 Anna fellesareal
AF1 og AF2 skal nyttast til søppelstasjon. Søppelstasjon skal overbyggast og det skal avsettast eigen plass for avfallsbehaldar til kvar einskild husstand.

Straume den 23.01.09

Utfylling til punkt 3.3.1 å I delfelt B1 er det utnytt.grad på 30%.
Plankartet tar presedens over føresegnene, jfr. Wilhelm Lund, jurid. rådgiver hos FM
Det vert vist til dep. sin planveileder T-1480/0502.

Austevoll kommune
OFFENTLEG SERVICE KONTOR

Solveig. 11/8.10



TEIKNFORKLARING

PBL §25 REGULERINGSFORMÅL

Byggeområde
(PBL §25,1.ledd nr.1)

- Område for naust
- Område for frittliggande småhus

Spesialområde
(PBL §25,1.ledd nr 6)

- Friluftsområde (på land)
- Privat småbåtanlegg (sjø)
- Frisiktsone ved veg

Fellesområder
(PBL §25,1.ledd nr 7)

- Felles avkjørsel
- Felles leikeplass for barn
- Gangareal
- Område for Søppel
- Anna vegareal

Linjesymbol

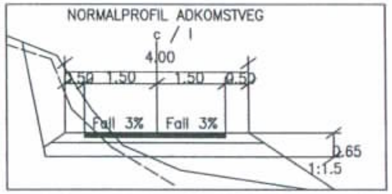
- Planens begrensning
- Formålgrense
- Regulert tomtegrense
- Omriss av eksisterande busetnad som inngår i planen
- omriss av faste bygg som ingår i planen
- Frisiktlinje i vegkryss
- Planlagte bygg som ingår i planen
- MH = Maks mønehøgd
- Byggegrense

BASISKART

- Eigendomsgrense
- Eksisterende busetnad

Grunnkart Bergen, kvalitet:B
Geodetisk grunnlag: Bergenshalvøen / Euref 89
Ekvidistanse: 1 meter - generert i kart med ekvid. 5m

NORMALPROFIL ADKOMSTVEG



Kartmålestokk: 1:1000

GODKJEND PLAN
Vedtak i kommunestyret den 30.03.09
Sak nr. 0042/09 Arkiv sak nr. 09/1037 07 00202
Kunngjort den 18/8-10
Klager mottake i Sh1. og Marsteinen 30/4-09
Stadfesta av fylkesmannen 12.7.10
AUSTEVOLL KOMMUNE
Teknisk etat

Rev.	Dato	Ansv.	Skildring

Reguleringsplan med tilhørende føresegner for:

REGULERINGSPLAN - GNR. 25 , del av BNR 10
KALVE STOREKALSØY

Mål: 1:1000
Planlegger: Magnar Eide
Teiknar: Kristian Hammer Opda
Dato: 22.11.07
Revidert: 23.01.09

SAKSHANDSAMING I FYLGJE PLAN- OG BYGNINGSLOVA — Dato: — Signatur:

1. Gongs handsaming i hovudutvalget
Offentleg ettersyn fra ______ til ______
2.Gongs handsaming i hovudutvalget

Vedtak i kommunestyre:

Planen utarbeida av: Straume Rådgivning as

Saksnr:
Plannr: 6534
Teikningnr: A100

AUSTEVOLL KOMMUNE - PLANAVDELINGA