

Reguleringsføresegner

Vedtak i kommunestyret den 29/6-10
Sak nr. 09/2412 Arkiv sak nr. 1
Kunngjort den 17/8-10
i Torsteinen og Skf.
Klager motteke _____
Stadfestet av fylkesmannen _____
AUSTEVOLL KOMMUNE
Teknisk etat

AUSTEVOLL KOMMUNE
09/2412 SAL
07 JUNI 2010
A+K-50-P L12
A+K-50-S _____
Løpnr _____ Dok nr _____
Kassasjefor _____

Austevoll kommune

Reguleringsføresegner for Gnr. 58, Bnr 165, del av bnr. 16 og 18.

1 REGULERINGSFØREMÅL

- 1.1 Det regulerte området er synt på plankart, revidert 04.06.10, innanfor plangrensa.
- 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:
- BEBYGGELSE OG ANLEGG, pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 1
 - Område for bustadar
 - Leikeplass
 - Annan særskild angitt bebyggelse og anlegg
 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 2
 - Kjøreveg
 - Gangareal
 - Annan veggrunn - teknisk anlegg
 - Trase for teknisk infrastruktur
 - LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL, pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 5
 - Friluftsområde
 - OMSYNSSONE, pbl. § 12-6, 1. ledd
 - Frisiktzone

2 GENERELLE FØRESEGNER

2.1 Søknad om løyve til tiltak

Søknad om løyve til tiltak skal:

- Innehalde ein situasjonsplan for eigedommen som viser bygningar, avkjørsle, uteareal og murar. Eksisterande nabobygningar skal takast med i den grad det vil ha noko å seie for prosjektet sin verknad på miljøet.
- Innehalde terrengprofil med skissert bustadplassering.
- Innehalde fasadeoppriss på nye bygningar og gjere greie for utvendige fargar og materialar til fasadar, tak og andre faste installasjonar.

Ved handsaming av byggesaken skal kommunen sjå til at bygningar og utomhusanlegg får ein god form og materialbruk, er tilpassa terrenget og at nye bygningar harmonerer i volum, form og fasadar med eksisterande bygningar i området.

2.2 Landskap og terreng

Inngrep skal skje med mest mogleg varsemnd. Eksisterande vegetasjon bør vernast så langt råd er.

Nye bygningar skal:

- Utformast slik at desse innbyrdes og saman med eksisterande bygg danne ein heilskap. Alle bygningar, også bygg som uthus og garasjar skal inngå i denne heilskapen.
- Gjevast ei god arkitektonisk utforming når det gjeld volum, stiltrykk og fargar.
- Skal plasserast og utformast slik at dei i størst mogleg grad er tilpassa terrenget og landskapet.

2.3 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal leggjast til grunn ved opparbeiding av leikeområde, parkering og tilkomsten til bygga.

2.4 Anna

All distribusjon av straum, telefon, breiband, kabel-TV og liknande i planområdet skal skje via nedgravne kabelanlegg.

Anlegg for transport av avløp skal førast opp innanfor planområdet.

3 OMRÅDE FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Bustad

- 3.1.1 Innanfor områda, felt B1-B5, kan det førast opp frittliggjande einebustader med tilhøyrande anlegg, innanfor dei avgrensingar som er gjeve i reguleringsføresegna og på plankartet.
- 3.1.2 Maksimalt tillate utbygd areal, angitt som tillate utbygd areal i prosent av tomta sitt areal (% BYA) er 20 %. Maksimal mønehøgde er 7,5 m der ikkje anna er skrive på planen. Underetasje kan godkjennast når terrengetilhøva tilseier dette.
- 3.1.3 Eksisterande bygningar regulerast med eksisterande etasjetal og byggehøgde.
- 3.1.4 Bustader som grensar til beiteområde har gjerdeplikt.
- 3.1.5 Bustader som grensar til skrentar har ansvar for sikring av området.
- 3.1.6 Det kan opparbeidast oppstillingsplass/garasje for minst 2 biler pr. bustad, på eiga tomt.
- 3.1.7 Bustadar har byggjegrænse på 4 meter frå nabogrense/tilkomstveg. Garasje kan plasserast 1 meter frå nabogrense/tilkomstveg dersom denne vert plassert langsetter tilkomstvegen.
- 3.1.8 Tomt 6b skal tilpassast terrenget.
Tomt 9b skal tilpassast terrenget i fleire nivå og må sjåast i samanheng med ny veg. Maksimal byggehøgde er synt i kart.

3.2 Leikeplass

- 3.2.1 Områda sett av til leikeområde er felles for bustadene i feltet. Områda skal fungere som samlingsplass i nabolaget og kan tilretteleggast for leik og opphald. Eksisterande terreng og vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

Skrentar skal sikrast.

Det kan ikkje førast opp bygg eller konstruksjonar i områda med mindre det er naudsynt for bruken av områda til leik og opphald.

3.3 Annan særskild angitt bebyggelse og anlegg, Trafo

Området skal nyttast til naudsynt transformatorokiosk og tilhøyrande anlegg.

4 OMRÅDE FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

Køreveg er tilkomstveg for dei eigedomane som har avkøyning frå den.

Privat kjøreveg til tomt gnr. 58 bnr. 165 er synt i kart.

Kryss mot fylkesveg og tilhøyrande frisiktsone må opparbeidast etter reguleringsføresegnene innan arbeidet med sjølve planområdet startar, jf. pbl § 12-7 1.ledd nr. 10. Krysset skal være 90 grader på fylkesvegen. Med radier på 6.5m.

4.2 Gangareal

Området er etablert for å gje mjuke trafikantar i området ein kort og trafikksikker veg til m.a. skule, barnehage og fritidsaktivitetar. Gangvegen skal ha fysisk sperre for biltrafikk som vist på plankart.

4.3 Annan veggrunn, tekniske anlegg

Områda for Anna veggrunn/renovasjon skal brukast til oppstilling av SIM dunkar for tømning. Det er høve til å setje opp bygg/konstruksjonar for skjerming av dunkane.

4.4 Trase for teknisk infrastruktur

Området vert nytta til etablering av slamavskiljar og anna naudsynt leidningsnett.

5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL

5.1 Friluftsområde

5.1.1 Friluftsområda skal vere tilgjengeleg for allmenn rekreasjon og leik. Det skal ikkje først opp bygg eller anlegg som er til hinder for bruken av området som friluftsområde.

6 OMSYNSSONE

6.1 Frisiktsone

6.1.1 I frisiktsona skal det vere fri sikt av ei høgd av 0,5m over tilstøytande vegar si høgde. Arealet innanfor frisiktsona må ikkje nyttast slik at fri sikt vert hindra.

Stord 17.02.2010

Revidert etter offentleg ettersyn 04.06.2010

Akvator AS

AUSTEVOLL KOMMUNE	
Arkivsak nr. 09/2412	Saknr. 5AL
07 JUNI 2010	
Ark.kode P L12	
Ark.kode S	
Løpenr.	Dok.nr.
Kassasjonsår	



Austevoll kommune
V/Solveig Alvsaker

Stord 03.06.10

Svar på merknadar til omregulering av reguleringsplan Kolbeinsvik - gnr. 58 bnr. 165, del av 16 og 18

Viser til e-post datert 28.05.10, der kommunen ber Akvator AS og tiltakshavarane ta stilling til dei innkomne merknadane til planen.

Merknader

1. **Hordaland fylkeskommune** har fremja merknadar til planen når det gjeld framstilling av planen, grøntkorridor, tilgang til utmark, tomtplassering og universell utforming. Fylkeskommunen rår til at den grønne korridoren ved tomt 9b vert større for å betra tilkomsten til utmarka sør for planområdet. Det vert stilt spørsmål til plassering av tomt 6C som ligg for seg sjølv utan kopling til dei andre tomtene. Utbygginga vil føra til eit stort inngrep i landskapet. Det vert føresett at universell utforming vert teke omsyn til i den vidare planlegginga.

Svar:

- Sjølv om ein tiltakshavar meiner at tomt 6c er ei naturleg utviding av bustadfeltet, vert tomta teke ut av planen. Tomt 6c/Tinghaugen vert oppretthaldt som LNF-område som i gjeldane kommuneplan.
- Storleik på grønt korridor, friluftsområde, mellom tomt 9B og 10 ønskes oppretthaldt. Utmarksområdet sør for planområdet er i dag ikkje mykje nytta, men ved etablering av bustadfeltet vil utmarka verta meir attraktiv ved at området no er betre tilgjengeleg. Det er fleire moglegheiter for tilkomst til utmarka i sør frå planområdet, ved tomt 6A og B, 9B og 10, samt mellom tomt 12 og 13. Friområdet ved tomt 9B er på om lag 4 meter breidde, og ligg i eit dalsøkk. Dette er same breidde som kjøreveg mellom tomt 12 og 13, som topografisk har betre tilkomstmoglegheiter enn friluftsområde ved tomt 9B. Bakgrunnen for at friluftsområdet er sett til 4 meter er for at tomt 9B skal ha ein fleksibilitet i høve vegtilkomst til bustaden. Topografiske tilhøve gjer at tilkomst til tomt 9B truleg vil ha trong for fylling mot friluftsområdet. Det er ønskeleg at heile fyllinga med fyllingsfot vert liggjande innanfor bustadføremålet og ikkje verta ein del av friluftsområdet. Løysninga vil truleg føra til at friluftsområdet i realiteten vert større enn skissert i plan.
- Føresegn med krav om universell utforming vert teke inn i planen. Nytt punkt 2.3 "Prinsippet om universell utforming skal leggjast til grunn ved opparbeiding av leikeområde, parkering og tilkomsten til bygga".

Akvator AS
Borggata 8
P.O.Box 743
N- 5404 Stord
Norway

Tel.: +47 53 40 41 80
Fax: +47 53 40 41 85
firmapost@akvator.no
www.akvator.no

Foretaksregisteret
NO 883 532 872 MVA

2. **Veronika Møgster** (nabo, gnr. 58/1) meiner at Tinghaugen og tilstøytande områder bør vera friområde, då dette området er mykje nytta som turområde for lokalfolket i Kolbeinsvik. Møgster ønskjer at tomt 6C vert teke ut av planen og at ein i staden regulerer inn heile Tinghaugen som friluftsområde. Alternativt dersom ein vel å innregulera tomt 6C kan ikkje bygget ha ei høgare byggehøgde enn til kt. 57, dvs. maks 1 etasje. I tillegg må det settast skjerpa krav til terrengtilpassing av bygget og planering av tomt.

Svar:

Sjølv om ein tiltakshavar meiner at tomt 6c er ei naturleg utviding av bustadfeltet, vert tomta teke ut av planen. Tomt 6c/Tinghaugen vert oppretthaldt som LNF-område som i gjeldane kommuneplan.

3. **Statens vegvesen** vil gjera merksam på at alle vegar i planforslaget er markert som offentleg kjøreveg. Dersom nokre av vegane er tenkt som privat bør symbol for privat kjøreveg nyttast.

Svar:

Vegane i planområdet skal vera offentleg kjøreveg, forutan veg til gnr. 58 bnr. 165 som er privat kjøreveg.

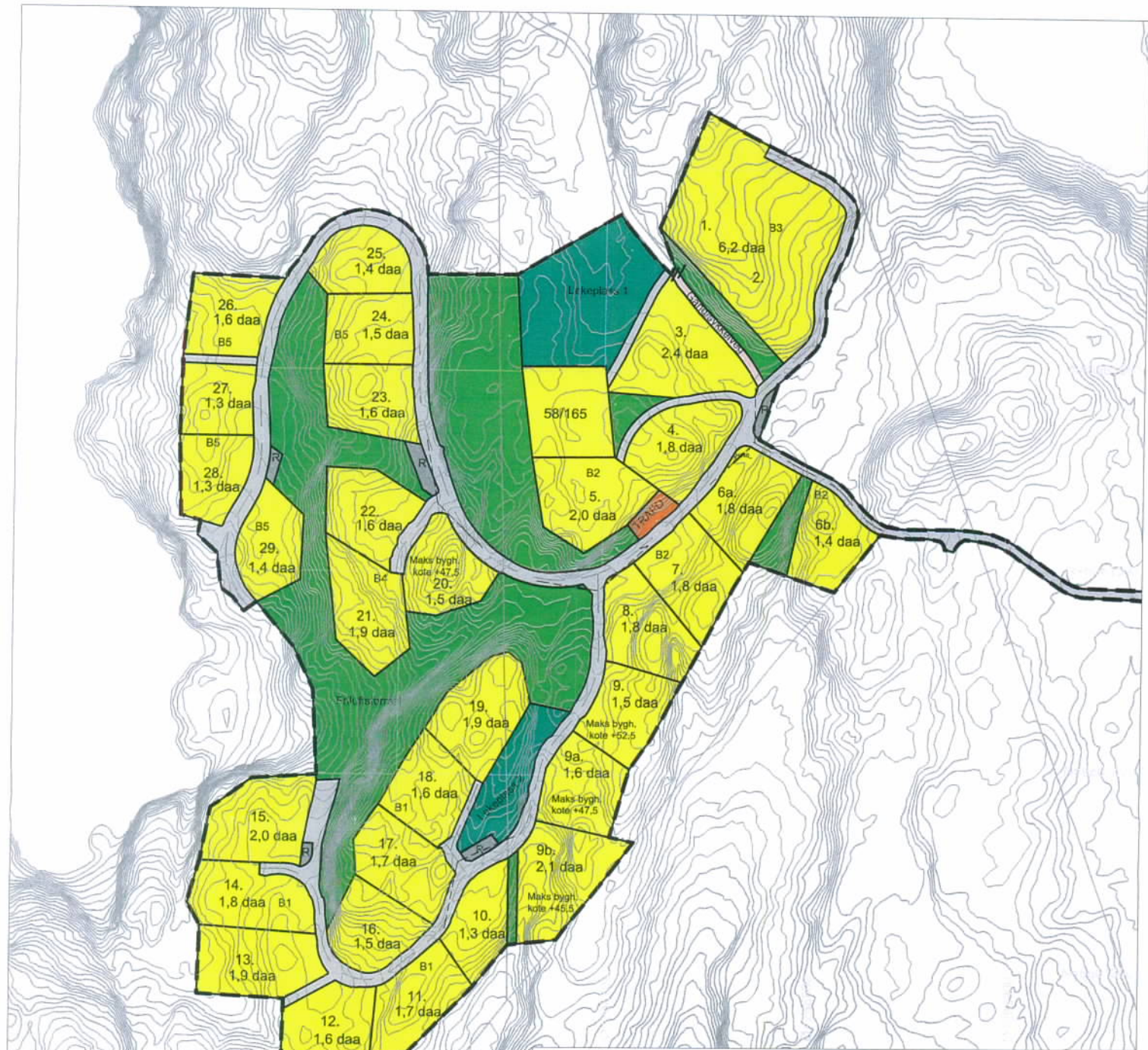
4. **Bergen sjøfartsmuseum** har ingen innvendingar mot det planlagde arealinngpet. Viss det seinare vert aktuelt å leggja til rette for naust, sjøbuer, bryggjer, flytebryggjer og liknande oppmoder Bergen sjøfartsmuseum at dette vert lagt på ein reguleringsplan som vert sendt til dei for uttale.

5. **Kystverket vest** har ikkje merknadar til planframlegget.

6. **Fiskeridirektoratet - region vest** kan ikkje sjå at endringsframlegg kjem i berøring med noko sjøareal og har såleis ikkje vidare merknadar til saken.

7. **Fylkesmannen i Hordaland** gir ikkje uttale til saka.

Venleg helsing
Akvator AS
Turid Verdal



Tegnforklaring

PBL §12-5. Arealformål i reguleringsplan

- Bebyggelse og anlegg**
- Boligbebyggelse
 - Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
 - Lekeplass

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- Kjøreveg
 - Gang-/sykkelveg
 - R Annen veggrunn - tekniske anlegg

- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift**
- Friluftsmål

- PBL §12-6. Hensynssoner i reguleringsplan**
- Frisikt

Linjesymbol

- Grense for sikringszone
- Planens begrensning
- Formålgrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje

Punktsymboler

GODKJENT PLAN

Vedtatt i kommunestyret den 29/6-10

Sak nr. 09/2412 / div sak nr. 09/2412

Kunngjort 109/10 / 18/8-10

I. Shl. og Mansteinen

Klager mottok: _____

Stadfesta av: _____

AUSTEVOLL KOMMUNE
Teknisk etat



1:2000 (A3)

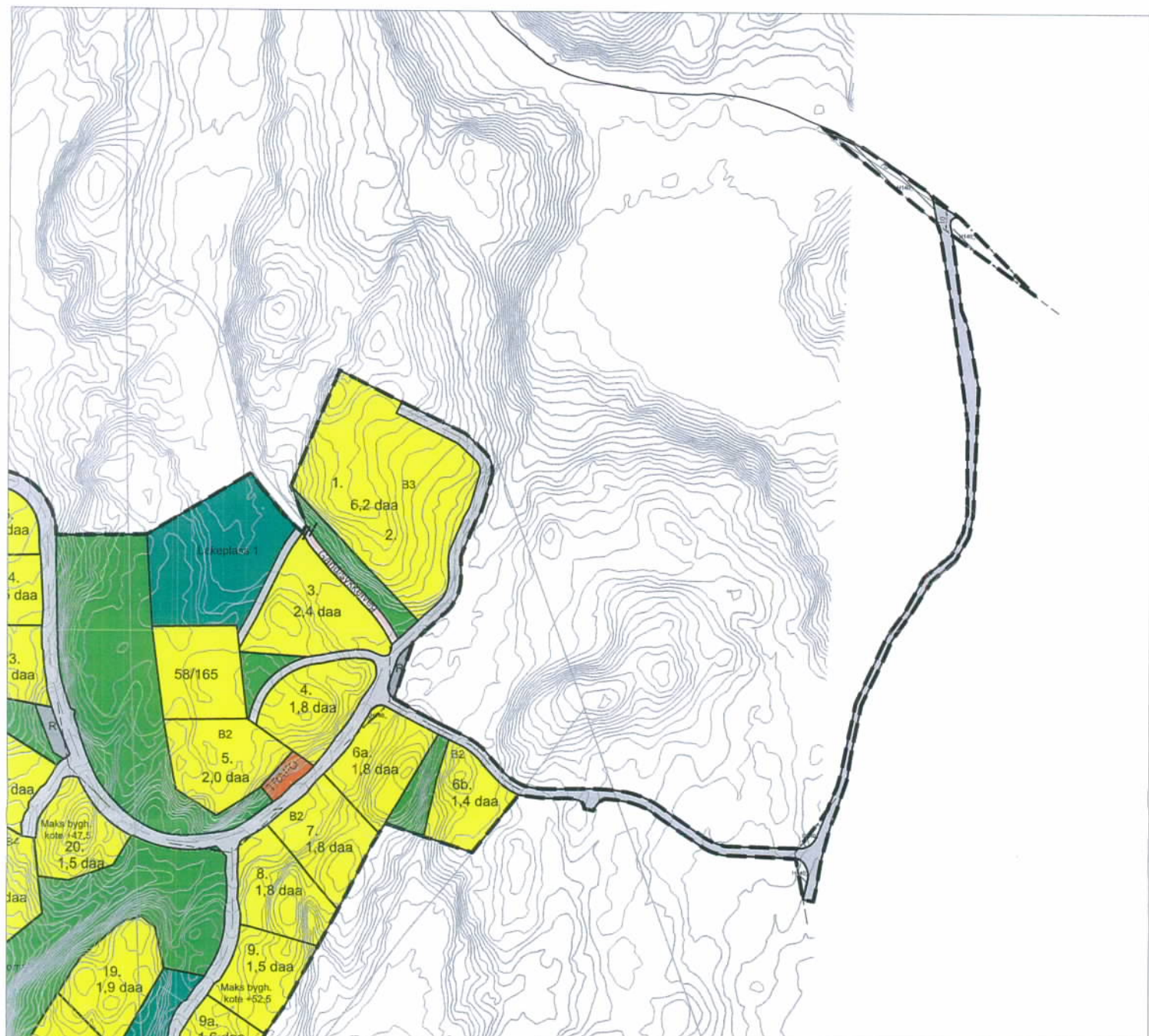
Kartdata frå: Austevoll kommune
UTM-sone 32, EUREF 89

UTVIDING AV REGULERINGSPLAN
for del av gnr. 58, bnr. 165, del av 16 og 18
Kolbeinsvik

Forslagstiller:
Kolbeinsvik Tomteselskap AS
AUSTEVOLL KOMMUNE

REVISJON	Dato	Signatur
Fjerning av tomt 6c	04.06.10	NS

SAKSHANDSAMING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVA	Saksnr.	Dato	Signatur
Kunngjort oppstart av planarbeid	091/09	19.11.09	TV
Vedtatt i fast utval for plansaker 1.g.		02.03.10	
Offentleg ettersyn i perioden		09.04.10 - 21.05.10	
Vedtatt i fast utval for plansaker 2.g.			
Vedtatt kommunestyret			



1:2000 (A3)
 Kartdata frå: Austevoll kommune
 UTM-son 32, EUREF 89

UTVIDING AV REGULERINGSPLAN
 for del av gnr. 58, bnr. 165, del av 16 og 18
 Kolbeinsvik

Forslagstiller:
 Kolbeinsvik Tomteselskap AS
AUSTEVOLL KOMMUNE

REVISJON	Dato	Signatur
Fjering av tomt 5c	04.06.10	NS

SAKSHANDSAMING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVA	Saksnr.	Dato	Signatur
Kunngjort oppstart av planarbeid	091/09	19.11.09	TV
Vedtak i fast utval for plansaker 1.g.		02.03.10	
Offentleg ettersyn i perioden		09.04.10-21.05.10	
Vedtak i fast utval for plansaker 2.g.			
Vedtak kommunestyret			

akvator
 Akvator AS | Tlf: 53 40 41 80 | Plankart datert 17.02.10
 Borggata 8 | Fax: 53 40 41 85 | Plankart revidert 04.06.10
 Postboks 743 | E-post: post@akvator.no | Sakshandsamar TV/VHM
 5404 STORD | www.akvator.no | Teikningsnr. 1480-03
 Foretaksregisteret NO 883 532 872 MAA

Tegnforklaring

- PBL §12-5. Arealformål i reguleringsplan**
- Bygginge og anlegg**
- Boligbygginge
 - Annen særskilt angitt bygginge og anlegg
 - Lekeplass
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- Kjøreveg
 - Gang-/sykkelveg
 - R Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift**
- Friluftformål
- PBL §12-6. Hensynssoner i reguleringsplan**
- Frisikt

- Linjesymbol**
- Grense for sikringszone
 - Planens begrensning
 - Formålgrense
 - Regulert senterlinje
 - Frisiktlinje
- Punktsymboler**

GODKJENT PLAN

Vedtatt i kommunestyret den _____

Sak nr. _____ Arkiv sak nr. _____ / _____

Kommune _____

Klager: _____

Storbyråetsmannen _____

AUSTEVOLL KOMMUNE
 Teknisk etat

