

INNHALDSLISTE

		side
0.00	Generelt om planen	2
1.00	Avgrensing av planen	3
2.00	Reguleringsformål	3
	Område for bustader	4
	Område for næring	4
	Bygningane si plassering.	5
	Bygningane si utforming	5
	Bygningshøgde,	5
	Bygging på branntomt/fornyning.	5
	Offentleg trafikkområde	6
	Privat småbåtanlegg	6
	Privat veg	6
	Fellesveg - avkøyrsløp – veg – parkering	6
	Miljøstasjon	6
	Felles friareal, leik	6
3.00	Fellesbestemmelser	7

**REGULERINGSPLAN
FOR
DEL AV GNR. 6 BNR. 3 VEIVÅG.**

0.0 GENERELT OM PLANEN

Planområdet ligg innanfor garden Veivåg på på nordre del av øya Selbjørn i Austevoll kommune.

Gnr. 6 bnr. 3 har tidlegare vore eit gardsbruk med tradisjonell landbruksdrift.

Aktuelt område inngår i dag i kommuneplanens arealdel.

Arealbruken er i hovudsak vist til område for spreidd busetnad og naustområde.

Austevoll kommune har etter søknad godkjent område regulert for bustader, naust og rorbuer.

Jmfr. vedtak i kommunestyret fra sak 53/04.

Planen omfemner ialt 6 stk nye bustader , 7 stk rorbuer , område med plass for 3 stk nye naust, 1 stk eksisterende bustadhus, 1 stk eksisterande fritidshus og 1 stk eksisterande naust .

Rorbuene er planlagt for utleige og inngår i næringsområde.

Tilkomst til planområdet vert fra kommunal veg i område.

Vassforsyning til område er planlagt fra offentleg vassforsyning.

Avlaupet frå bygningane er planlagt frå felles slamavskiljar, naudsynlege pumpekummer og sjøleidning med utslepp i straumførande sjø utanfor resipient med krav om biologisk reinsing.

Det vil bli laga eigen avlaupsplan for dette planområde.

REGULERINGSFØRESEGNER

1.0 AVGRENSING AV PLANEN

Planen startar ved sjøen i ved utlaupet av bekk på austsida av planområde, vidare ut i sjøen, ca 15 m fra eks. utfylling, så parallelt med strandlina ca 50 m, deretter i sørvestleg retning til strandlina mellom bnr. 3 og bnr. 22, følg denne grenselina fram til kommunalveg. Herifrå følg plangrensa grenselina mellom bnr. 3 og bnr. 23, 6, 1, fram til ein avstad ca 20 m fra fylksvegen i sørvestre hjørne av plan-området. Herifrå i nordaustleg retning fram til kommunal veg, kryssar denne og vidare langs grensa mot bnr. 23 og 56 fram til bekk på austsida av planområdet. Herifrå følg grensa retning nord langs bekken fram til sjøen til utgangspunktet.

2.00 REGULERINGSFORMÅL

Område regulerast til fylgjande formål:

- .01 Byggeområder :
 - Område for bustader.
 - Område for naust m/brygger.
 - Område for næring .
- .02 Offentlige trafikkområde: - Trafikkområde i sjø.
- .03 Spesialområder:
 - Privat småbåtanlegg i sjø
 - Privat veg.
 - Bevaringsområde.
- .04 Fellesområde:
 - Felles veg, avkøyrslø, parkering,
 - Miljøstasjon
 - Felles friareal,leik

.01 BYGGEOMRÅDER

Område for bustader

Innanfor regulert område for bustader kan det i alt verta oppført 6 stk nye bustadhus slik planen viser.

Bygningane kan oppførast i inntil 3 etasjer.

Bygningar med 3 etasjer skal ikkje ha sjølvstendig bustadeining berre i 3. etasje.

Oppstillingsplass for bil inngår i byggjeområde.

Utnyttingsgrad: BYA: Mellom 7 – 13 % . Sjå plankartet for dei ulike tomtane.

BYA bustadhus: Ikkje større enn 220 m².

Område for naust

Innanfor regulert naustområder kan naust oppførast i samsvar med planen.

Kvart einskild nausteining skal ha eit bebygd areal ikkje større enn 49 m².

Utnyttingsgrad naustområde : BYA: Bebygd areal i % av naustområde/tomt.

BYA: Inntil 70 %

Område for næring.

Her er planlagt oppført rorbuer for utleige.

Rorbu er i denne samanheng bygningar ved sjøen

for oppbevaring av fiskereiskapar og båtutstyr, mindre båtar,

utstyr til fritidsbruk på og ved sjøen i 1.høgda samt med innreidning for

opphald og overnatting i 2. høgda. Innreiing for opphald og overnatting

kan likevel gjerast i deler av 1. høgda.

Rorbu må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona.

Parkering gjerast innanfor området for felles parkering.

Rorbu kan byggjast inntil 50 m² bruttoareal i kvar høgde .

Rorbuer skal gjevast ein enkel utforming utan,karnappar,

leveggar eller andre fasadeelementer. Veranda/balkong i 2 etasje kan tillatast.

Vindaugo si plassering og tal skal tilpassast bygget sin bruk som

rorbu.

Fargeval på rorbu skal tilpassast naturmiljøet og eventuelt

andre bygningar i området. Taktekking skal vere betongtakstein, tegl,

naturstein eller anna naturmateriale med matt overflate.

Kvart einskild rorbu skal ha bebygd areal ikkje større enn:

BYA : 60 m² medrekna balkong, takframspring.

Spesifikk brannbelastning skal vere mellom 50 – 400 Mj/m² omhyllingsflate.

Utnyttingsgrad ,BYA: Inntil 70 %

Samla tal på rorbuer innanfor næringsområdet:

7 stk.

Bygningane si plassering.

Bygningane skal i hovudsak plasserast som vist på planen.

Bygningsrådet kan i samband med søknad om byggeløyve godkjenne mindre retningsavvik i høve til planen.

Møneretning snudd 90 grader kan godkjennast på einskilde tomter.

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 langs strandlina skal ha saltak eller anna skråtak med takvinkel mellom 40 gr. og 45 gr.

Bygningshøgde

Nausta innanfor skal ha ei mønehøgde ikkje over 6,30 m rekna fra terrengplan.

Rorbu skal ha mønehøgde inntil 7,60 meter rekna frå golv i 1.høgda.

Bustader i 3 etasjer skal ha høgde som ikkje overstig fyljande verdier rekna fra medel planert terrenghøgde rundt bygget.:

Mønehøde: 9,4 m

Gesimshøgde: 8,0 m

For bustader i ein etasje og to etasjer gjeld høgdene som framgår i Plan og bygningslova.

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**Offentleg veg**

Kommunal veg fører gjennom området.

Avkjørsler og fellesavkjørsler er føresett tilknytt kommunal veg.

.03 SPESIALOMRÅDER**Privat småbåtanlegg**

Gjeld deler av hamnen med plass for manøvrering, opplag, fortøyning av småbåter langs brygger og flytebrygger.

Bygging av kaier, utlegging av flytebrygger, utfyllinger m.m. krever tillatelse fra Kystverket, jmf. havne- og farvannsloven § 18.2.

Privat veg

Gjeld privat veg som dels ligg innanfor planområdet, men som er tilkomstveg til busetnad utanfor planområdet.

Bevaringsområde

Gjeld eldre bygningar og tidlegare bustadhus som på grunn av sin alder, særpreg har verneverdig verdiar.

Eventuell endring på ytre fasader, tilbygg, skal byggjemeldast til kommunen.

Kopi av byggjemelding og teikningar skal sendast Fylkeskonservatoren for uttale.

.04 FELLESOMRÅDER**Fellesveg - avkjørsle - veg - parkering.**

Viste avkjørsler, fellesveg, parkering gjeld for brukarane av byggeområda, offentlige trafikkområde og spesialområda innan planen.

I tillegg gjeld felles veg og som gangstig for andre brukarar utanfor planområdet som i samsvar med tinglyste fråsegner har rett til gangstig over areal innan planområdet.

Omtala sjøveg i tinglyste rettsbøker/fråsegner er vist gangstig på plankartet.

Parkering P1 skal opparbeidast med grusa dekke (ikkje asfalt). Synleg grunnmur (etter tidlegare løe) er av naturstein og skal ikkje endrast på.

Miljøstasjon

Gjeld oppstillingsplasser for bosscontainere for brukarane innan planområdet.

Felles friareal, leik.

Dette arealet nyttast som felles friareal for brukarane innan planen.

Innan desse områda kan oppførast mindre anlegg som har naturleg tilknytning, t.d. leikeapparat og liknande.

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 14.01.2005.

Rev. 8.03.2005.

Rev. 9.06.2005. Fellesområder

Rev. 15.12.2005. Bevaringsområde, gangstig m.m.