

Føresegner for gnr. 10 bnr. 0001 m.fl Rabben, Ytre.

Mindre endring av reguleringsplan for Rabben hamn- og industriområde

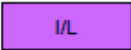

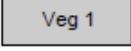
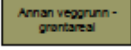
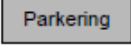
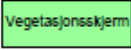
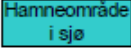

PlanID 124420190001

1. Generelt

1.1 Føremålet med med planendringa er å legge til rette for ei utviding av industriområdet i Rabben hamn, samt å justere planen etter tidlegare godkjente utbyggingstiltak og dispensasjonar.

1.2 Det regulerte området er markert med stipla line på kart i målestokk 1:1000. Koder i kart og føresegner syner til Miljøverndepartementet sine føresegner.

1.3 Areala i planområdet er til følgende føremål:

Teiknforklaring	
Reguleringsplan PBL 2008	Linjesymbol
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	— — — — — RpGrense
 I/L Industri	— — — — — RpFormålGrense
 K/I 1 Kontor/industri	- - - - - Byggegrense
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	— — — — — Bebyggelse som inngår i planen
 Veg 1 Veg	- - - - - Frisiktlinje
 Annan veggrunn - grøntareal Annan veggrunn - grøntareal	- - - - - Regulert parkeringsfelt
 Parkering Parkeringsplassar	- · - · - · - · - · - · RpSikringGrense
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Punktsymboler
 Vegetasjonsskjerm Vegetasjonsskjerm	↔ Avkjørsel - både inn og utkjøring
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone	
 Hamneområde i sjø Hamneområde i sjø	
§12-6 - Omsynssoner	
 Frisikt	

1.4 Disse føresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningsloven og gjeldande vedtekter i Austevoll kommune.

2. Felleføresegner

2.1 Situasjonsplan for området

Ved søknad om tiltak skal det ligge føre komplett situasjonsplan for den enkelte eigedom eller delområde. Situasjonsplanen skal syne plassering av alle bygg, tilkomstvegar, intern veg, parkering, uteopphaldsareal, grønstruktur og terrenningrep. Situasjonsplanen skal også gjere greie for kotehøgde for bygg og terreng, samt møneretning for bygg.

2.2 Byggegrense

Byggegrense for alle utbyggingsføremål tilsvarar føremålsgrensa, med mindre anna er synleg i plankart.

For VA-anlegg ligg byggegrense i grense til sjø

2.3 Terrenningrep

Alle terrenningrep skal bli gjennomførte så skånsamt som mogleg. Fyllingskråningar og terrengsår skal tildekkast med mold og såast i. Fjellskjæringar skal om naudsynt bli sikra.

2.4 Automatisk freda kulturminne

Dersom det vert oppdaga funn, gjenstandar eller konstruksjonar i samband med gravearbeid eller fyllingsarbeid på land eller i sjø, skal ein straks stoppe arbeidet og gje melding til fylkeskonservator jf. lov om kulturminne § 8 anna ledd.

3. Føresegner for arealføremål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr.1)

3.1.1 Område for kombinert kontor/industri (K11)

Området skal bli nytta til kontor, industri, lager og kai.

Området kan utbyggjast med inntil 30% BYA.

Kai

Kotehøgde på kai kan vere mindre enn kt. +3, og skal vere tilpassa fartøya.

Kotehøgde på topp golv i 1. etasje på bygg skal vere minimum kt. +3.

Bygg

Det skal bli ført opp ein notehall og ein servicehall. Bygga skal vere plassert som synt i plankartet.

Maksimal gesimshøgde for bygga er

Servicehall 13 meter

Notehall 16 meter

målt ut frå ferdig planert terreng

Eksisterande bygg

Dersom det skjer skade på eksisterande bygg inannfor KL1 er det høve til å føre opp att bygningane i tråd med tidlegare gitt byggløyve.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Område for veg (veg 1 og veg 2)

Veg 1

Breidde på vegen inn til hamne- og industriområdet skal ha asfaltert breidde på 5m og 1m vegskulder på kvar side.

Veg 2

Breidde på vegen forbi hamne- og industriområde skal vere 5m inkludert skulder. Vegen skal asfalterast.

3.2.2 Område for parkering

I område for parkering skal det verte opparbeida 32 parkeringsplassar som synt i plankartet.

4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Område for vegetasjonsskjerm

Området skal fungere som skjerming mot industriområdet og skal ikkje bli utbygga. Vegetasjon skal i størst mogeleg grad bli bevart.

4.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (§ 12-5 nr. 6)

4.4.1 Område for hamneområde i sjø

Hamneområdet skal vere nytta til båttrafikk til og frå industriområdet.

Området er opent for ferdsle for båttrafikk. Dette inkluderer fritidsbåtar.

5. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Frisiktsone

I frisiktsoner skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 m over vegplan på tilstøytane vegar.

6. Rekkjefølgekrev

6.1 Infrasturktur

Tilkomstvegen skal vere gjennomført før det kan bli gitt mellombels bruksløyve/ferdigattest for servicehall og ny kai.