

REGULERINGSFØRESEGN

REGULERINGSPLAN FOR GNR: 67 BNR: 24 og 32 Utehol, Bekkjarvik



21.06.2016

Innhald

1	AVGRENSING AV PLANEN.....	2
2	REGULERINGSFORMÅL.....	2
3	BEBYGGELSE OG ANLEGG:.....	3
3.1	Område for næringsbygg:	3
4	SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:.....	3
4.1	Gatetun (GT) :	3
4.2	Kai (K):	4
5	ANDRE TYPER BEBYGGELSE OG ANLEGG.....	4
5.1	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SB):	4
5.2	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (F):	4
8	FELLESBESTEMMELSER	5
8.1	Bevaring landskap og vegetasjon:	5
8.2	Bestemmelsar om graving, fylling, attendeføring av landskap m.m.:	5
8.3	Universell utforming:	5
8.4	Kulturminne:	6
8.5	Førehandsgodkjenning:	6
8.6	Byggegrenser:	6
8.7	Utbyggingsrekkjefylje:	6

1 AVGRENSING AV PLANEN

Område er avgrensa slik det går fram av plankart og er på 1,5 dekar inkludert sjøareal. Om ein berre tek landarealet og flytebrygga, er arealet på 0,9 dekar.

Plangrensa startar ved grensa mellom 67/1 og 67/24. Den går med grensa ned til sjø og vidare ut 31 meter i sjøen der den bøyar noko av til aust. Den går deretter 90 grader til venstre rett aust i 48 meter. Den går vidare i 100 grader rett nord i 30 meter til den treff land i moloen. Den fortsetter i same retning 25 meter før den igjen svingar inn til veg og til utgangspunktet igjen.

2 REGULERINGSFORMÅL

Området vert regulert til fylgjande føremål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

U	1170 Fritids og turistføremål
U/N	1589 Uthus, naust, badehus
B	1589 Uthus, naust, badehus
F	1587 Småbåtanlegg i sjø og v.dr. - flytebrygge
SB	1587 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
L/G	1350 Lager (Garasje / lager)
Gå.	1620 Gårdsplass

SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Ga.	2014 Gatetun (Område for bil og folk)
M	2018 Anna veggrunn teknisk anlegg (Molo)
K	2041 Kai

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Fe.	6100 Ferdsel
-----	--------------

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG:

3.1 Område for næringsbygg:

- 3.1.1 Fritid og turistføremål (U): Dette er område for overnattings utleige. Bygning som står her i dag kan innreiast med 2 stk. leiligheiter. Bygninga kan utvidast slik plankart syner og mønehøgda kan aukast til 8 meter, der det framleis skal vera takvinkel ikkje mindre enn det som er tilfelle slik takvinkel er på eksisterande bygg.
- 3.1.2 Mønehøgde vert rekna ut frå ferdig planert terreng. Innmåling av eksisterande terreng skal sendast med byggesøknad før terrengarbeid. Planert terreng skal innmålalt og sendast inn ved søknad om igangsetjing av byggetiltak.
- 3.1.3 Eksisterande altan kan utvidast slik at den totale breidda kjem på 3 m. Sidan bygning ligg forholdsvis lågt på kote 1,2 meter, må det gjerast tiltak som hindrar at spring/ stormflo skal trenga inn i leilegheit i 1. etasje.
- 3.1.4 Lager (L/G): Dette er bygg for lagring av diverse utstyr, båt osv. tilhøyrande bygningen for overnatting. Denne kan også nyttast til garasje. Mønehøgda på dette bygget skal ikkje overstiga 5 meter. Mønehøgde vert rekna ut frå ferdig planert terreng. Innmåling av eksisterande terreng skal sendast med byggesøknad før terrengarbeid. Planert terreng skal innmålalt og sendast inn ved søknad om igangsetjing av byggetiltak.
- 3.1.5 Bygget skal reisast i anvist område for lager.
- 3.1.6 Generelt alle bygg: Ved innsending av byggesøknad skal plassering av bygningane (overnatting og lager) og kotehøgde på planering gå fram av tilhøyrande situasjonssplan.
- 3.1.7 Kommunen skal sjå til at plasseringa medfører ei landskapsmessig god tilpassing til omgjevnadene og nabohus ved innsending av byggesak. Kommunen skal ved handsaming av byggemelding sjå til at bygningane får ei god form og materialhandsaming. Utforming og materialbruk skal saman gje ein harmonisk heilskap.
- 3.1.8 Ved utbetring og fornying skal bygningar gjevast ei eksteriørutforming som harmonerer med det eksisterande særpreget i området.

4 SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:

4.1 Gatetun (GT):

- 4.1.1 Fellesområde for folk og kjørety. Bilane nyttar seg av område til snuplass og parkering.

- 4.1.2 I gatetun kan det settast opp felles benkar og bord. Ein kan også laga til stadar for leik, som sandkasse, og liknande leikar eigna for flatt underlag utan store inngrep.
- 4.1.3 Det kan også byggast trapp opp til 2 etg. i område for gatetun. Dette må ikkje gå på bekostning av nødvendig areal for snuplass og parkering då dette ikkje skal skje i og langs fylkesvegen.

4.2 Kai (K):

- 4.2.1 Gjeld eksisterande kai framfor næringsbygg. Denne kan ha låg kotehøgde på 0,8 meter slik som i dag.
- 4.2.2 Kai kan også innehalda nedfelt slamavskiljar og avløpsrør frå denne går utifrå dette anlegget under kaien og vidare ut i sjø. Dette skal vera vasstett i forbindelse med flo slik at avløpsvatn ikkje kan siva ut av tanken.
- 4.2.3 Det er og plassert ei lita krane på kaien som skal bestå.
- 4.2.4 Framfor næringsbygg kan det byggast ein breiare altan som går over kaien. Ein skal ikkje stenga igjen kaiområde slik at det kan virka privatiserande.

5 ANDRE TYPER BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SB):

- 5.1.1 Gjeld område rundt flytebrygga med plass for manøvrering og fortøying av småbåtar langs kai og flytebrygge.
- 5.1.2 Område kan og nyttast til framtidig plassering av flytebrygger. (Om eksisterande til dømes må flyttast) Dette krev søknad til kommunen.

5.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (F):

- 5.2.1 Gjeld flytebrygga for båtar knytt til eigedom. Flytebrygga skal ikkje vera lenger enn 15 m. Landgang kjem i tillegg. Forlenging av eksisterande flytebrygge (Slik plankart og føresegner syner) kan leggst ut i dette område etter godkjent søknad frå Austevoll kommune jf. hamne og farvanslova § 27.1.

5.3 Uthus, naust, badehus (U/N og B):

- 5.3.1 Eksisterande reiskapsbu (U/N) vert nytta til dette føremålet medan det vert bygd nytt badehus (B) heilt sør i planen. Mønehøgde på desse bygga er maks 2,7 meter.

- 5.3.2 Mønehøgd vert rekna ut frå ferdig planert terreng. Innmåling av eksisterande terreng skal sendast med byggesøknad før terrengarbeid. Planert terreng skal innmålast og sendast inn ved søknad om igangsetjing av byggetiltak.

6 UTEOPPHOLDSAREAL

6.1 Gardsplass (Gå.)

Område innafor molo som nyttast til uteområde. Her kan det beplantast og lagast til platting / terrasse.

7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Ferdsel (Fe.):

- 7.1.1 Gjeld sjøareal for allmenn tilkomst utafør småbåthamn og molo.

8 FELLESBESTEMMELSER

8.1 Bevaring landskap og vegetasjon:

- 8.1.1 Ein skal ikkje gjera unødige inngrep i landskap. Stygge sår i landskap skal ordnast opp i slik at område ser flott ut. Vegetasjon på arealføremåla kan fjernast, men ein skal ikkje ta vekk vegetasjon som ikkje er i vegen for bygging eller sikt eller som kan falla over straumlednig.

8.2 Bestemmelsar om graving, fylling, attendeføring av landskap m.m.:

- 8.2.1 Skjeringar og fyllingar skal gjevast ei tiltalande form og handsaming.
- 8.2.2 Inngrep som bryt den naturlege terrengform bør unngåast.

8.3 Universell utforming:

- 8.3.1 Prinsippet om universell utforming skal ivaretakast i planlegginga og i krav til det enkelte byggetiltak. Det same gjelder omsynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

- 8.3.2 Nye bygg, kai, veg, og parkeringsplass, skal utformast slik at dei i hovudsak kan brukast av alle heile året. Dette gjeld mellom anna trinnfri inntekt til overnattingsbygg for fritid og turisme og kaiområde.

8.4 Kulturminne:

- 8.4.1 Skulle det dukka opp noko ved utbygging i området, skal arbeide straks stansast til funnet og funnstaden er vurdert av arkeologar frå Hordaland fylkeskommune. Dersom ein ved arbeid i sjøen finn skipsvrak, keramikk eller andre kulturminne skal ein gje beskjed til Bergens sjøfartsmuseum.
- 8.4.2 Kan funna bli råka av arbeidet skal ein strakst stanse dette og ikkje ta opp igjen arbeidet før museet har vore å undersøkt og eventuelt frigjeve staden. Brot på desse vilkåra er i strid med Kulturminnelova.

8.5 Førehandsgodkjenning:

- 8.5.1 Krav om dokumentasjon for førehandsgodkjenning frå Skatteetaten knytt til næringsverksemd skal sendast inn til kommunen dersom dette ikkje er gjort i samband med planarbeid. Dette gjer også til at reguleringsplanen ikkje vil vere personavhengig. Krav kan også fremjast på nytt dersom det vert nye eigarar av området.

8.6 Byggegrenser:

- 8.6.1 Byggegrensene samsvarar med arealføremåls grensene / ligg over arealføremåls linjene slik at det er føremåls linjene som syner i plankartet der byggegrensene ligg på same stad. Byggegrenser er derfor berre synleg som stiplede linjer i digitalt kartgrunnlag.

8.7 Utbyggingsrekkefylje:

- 8.7.1 Frisiktsone, 4x54 meter, skal vere opparbeid før tiltaka som reguleringsplanen legg opp til kan takast i bruk og i frisiktsoner skal det til ein kvar tid ikkje vera vegetasjon eller andre innretningar som hindrar fri sikt i samsvar med vegnormalane.
- 8.7.2 Statens vegvesen skal godkjenna avkjørsla slik den ligg i dag før endra bruk.
- 8.7.3 VA rammeplan skal vera godkjent før ferdigattest på bruksendring til fritid og turisme vert gjeve.

Storebø, den 29.06.2015

Rev 1: RH 15.09.2015 etter møte med kommunen 14.09.2015)

Rev 2: RH 13.05.2016 etter 1. gongs behandling.

Rev 3a: Austevoll kommune, Storebø 20.06.2016

Rev 3b: RH, etter tilbakemelding frå kommunen 20.06.2016