

REGULERINGSFØRESEGNER

REGULERINGSPLAN FOR GNR: 5 BNR: 47 på Knivavikje, Kalvanes



April 2014
-Rev 03.08.2016

Innhold

1	AVGRENSING AV PLANEN.....	2
2	REGULERINGSFORMÅL.....	2
3	BEBYGGELSE OG ANLEGG:.....	2
3.1	Område for næringsbygg:	2
4	SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:.....	3
4.1	Veg, parkering, kai og gangareal:	3
5	FELLESBESTEMMELSER	3
5.1	Eksisterande eigedomstilhøve:	3
5.2	Bevaring landskap og vegetasjon:	4
5.3	Bestemmelsar om graving, fylling, attendeføring av landskap m.m.:	4
5.4	Universell utforming:	4
5.5	Utbyggingsrekkjefylje:	4
5.6	Om byggegrense i plankart:	5

1 AVGRENSING AV PLANEN

Planområde føl eigedomslinjene til gnr 5 og bnr 47. Planavgrensinga startar i nord - austre hjørne på grensebolten og strekker seg ned mot sjøen før den fortsett i same linje ca 27 m utover i sjø. Den vender så 90 grader og går 33 m i retning nord vest. Her går den tilbake 15 grader og føl retninga i 10 m der den treff kaikant. Der føl den grensa 21 m før den bøyer noko av mot venstre og fortsett mot nord aust i 18 m til grensebolt, før den vender til høgre att og strekker seg 28 m tilbake til grensepunktet i utgangspunktet.

2 REGULERINGSFORMÅL

Området vert regulert til fylgjande føremål:

- | | |
|---|--|
| *Bebyggelse og anlegg: | - Næring 1300 |
| *Bruk og vern av sjø og vassdrag: | - Havneområde i sjø 6220 |
| *Samferdselsanlegg
og teknisk infrastruktur: | - Parkeringsplassar 2080
- Kjøreveg 2011
- Annen veggrunn - mur 2018
- Gangareal 2016
- Kai 2041 |

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG:

3.1 Område for næringsbygg:

Næringsbygg: Her er det avsett område for nytt næringsbygg til lagring av fiskeri reiskapar som fiskenøter, tau, arbeidsklede, olja, anker, presenningar, matlager, blåser osv. Det vil og bli laga til noko opphaldsrom / kontor og toalett og bad. Bygningen får ei mønehøgde på kring 12,7 m frå planert areal og eit bebygd areal på ca 550 m² terrenget på ei slik kotehøgde at bygningane er tilpassa landskap og nabobygg og at ein ikkje murar opp eller spreng seg lenger ned enn det ein treng for å få ei rimeleg god plassering.

Dette gjeld også garasjar, uthus ol.

Ved innsending av byggesøknad skal plassering av bygningane og kotehøgde på planering framgå av tilhøyrande situasjonsplan. Kommunen skal sjå til at plasseringa medfører ei landskapsmessig god tilpassing til omgjevnadene og nabohus ved innsending av byggesak. Administrasjonen skal ved handsaming av byggemelding sjå til at bygningane får ei god form og materialhandsaming. Utforming og materialbruk skal saman gje ein harmonisk heilskap.

Ved oppføring av bygning som har vore utsett for brann e.l. kan Kommunen krevje at desse oppbyggjast etter sin opphavlege utsjånad.

Ved utbetring og fornying skal bygningar gjevast ei eksteriørutforming som harmonerer med det eksisterande særpreget i området.

4 SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:

4.1 Veg, parkering, kai og gangareal:

Ny kommuneplan for Austevoll sett krav om utoppjustering av vegar ved nye utbyggingsområde, der det står i § 2.1 angående rekkefølgekrav:

Tiltak som nemnd i pbl § 28 krav til byggetomta og ubyggd areal og § 29 krav til tiltaket, kan ikkje finne stad før nødvendige forbetringstiltak på tilkomstvegar til næringsbygg eller bustader er gjennomført, slik at tilkomsten er trafikktrygg og i teknisk god nok stand

Den private vegen frå badevik og ned til kaiområde er utbetra i samråd med grunneigarar. Ytterlegare utbetring av privat, samt kommunal veg er ikkje naudsynt då trafikkgrunnlaget vert på same nivå som før utbygging. Skulle trafikksituasjonen endra seg, skal eigar av næringsområde sjå til at naudsynte utbetringar også på kommunal veg vert utbetra.

Adkomstvegen inn til sjølve bustadområdet vert felles for eigedomane i område slik som idag. Skader på vegen som skuldast unødig, auka ferdsel til næringsbygg skal utbetrast på Oma Eigedom (tidlegare med namn Condo AS) si rekning.

veg, parkeringsplass og gangareal, skal utformast slik at dei i hovudsak kan brukast av alle heile året. Dette gjeld mellom anna trinnfri innkøst til næringsbygg og til kaiområde. For infrastruktur skal det såleis setjast særlege krav m.a. til stigningstilhøve, vegbreidde mv.

Kai vert som den er i dag, men vert auka til kote 1,85 moh der den gamle kaien er lågare. Det skal monterast jernbane skinner der dette ikkje er gjort og settast ut godt synleg livbøye samt stige / trapp for å komma seg lett opp frå sjøen ved fall.

Høge skjæringar skal sikrast med gjerde rundt næringsområde.

I frisktsoner ved krysset mellom kommunal veg og fylkesveg, skal det ikkje vera vegetasjon eller andre innretningar som hindrar fri sikt i samsvar med vegnormalane.

Nye utbyggingstilta i planområde som fører til utvida bruk av kryss mellom kv. 56 og fv. 151, skal ikkje takast i bruk før krysset er utbetra i samsvar med gjeldande vegnormalar og godkjent av Statens vegvesen. (heimel PBL § 12-7 nr 10)

5 FELLESBESTEMMELSER

5.1 Eksisterande eigedomstilhøve:

Eksisterande eigedomsgrenser innanfor planområdet skal gjelde. Ved tvil om grensegang, skal det holdast oppmålingsforretning.

5.2 Bevaring landskap og vegetasjon:

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,

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

Skjeringar og fyllingar skal gjevast ei tiltalende form og handsaming.

Inngrep som bryt den naturlege terrengform bør unngåast.

Om det vert overskotsmasse frå gravearbeid og, utsprenjing. Skal dette deponerast på godkjent fyllplass, godkjent av kommunen ved byggesak om det ikkje kan brukast på tomta.

Døde tre og anna sterkt skada vegetasjon etter anleggsarbeid skal ryddast ut og ev erstattast med ny tilplanting om dette er naturleg.

Høge skjæringar skal sikrast for nedrasing av stein, samt med gjerde for å hindra personskeidar ved fall.

5.4 Universell utforming:

PBL ”1.1

”Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.”

Næringsbygg, kai, veg, og parkeringsplass, skal utformast slik at dei i hovudsak kan brukast av alle heile året. Dette gjeld mellom anna trinnfri innkomst til næringsbygg og kaiområde. For infrastruktur skal det såleis setjast særlege krav m.a. til stigningstilhøve, vegbreidde mv.

5.5 Utbyggingsrekkefylje:

Ein skal sjå til at frisktsona i kryss ved fylkesvegen tilfredstiller forholda (Vegetasjon) Før byggeløyve vert gjeve.

Nye utbyggingstilta i planområde som fører til utvida bruk av kryss mellom kv. 56 og fv. 151, skal ikkje takast i bruk før krysset er utbetra i samsvar med gjeldande vegnormalar og godkjent av Statens vegvesen. (heimel PBL § 12-7 nr 10)

Ein kan ikkje ta bygg i bruk før alle sikringstiltak som nemnt i føresegner er bygd. Dette gjeld og montering av utelys.

I byggeperioden skal område sikrast slik at ikkje uvedkommande og dei som arbeidar med utbygginga, kan komma til skade.

5.6 Om byggegrense i plankart:

Byggegrense er samanfallede med føremålsgrense dersom andre byggegrenser ikkje synast på plankart.

Storebø, den 30.04.2014

Rev: 09.10.2014

Rev: 03.08.2016 Ny føresegn 5.6 om byggegrenser i plankart