

REGULERINGSFØRESEGN

REGULERINGSPLAN FOR KVERNAVIKA, TARANGER.

GNR. 34. BNR. 11, 12, 13, 15, 56, 68, 71, 72, 73, 87, 89, 95 & 189



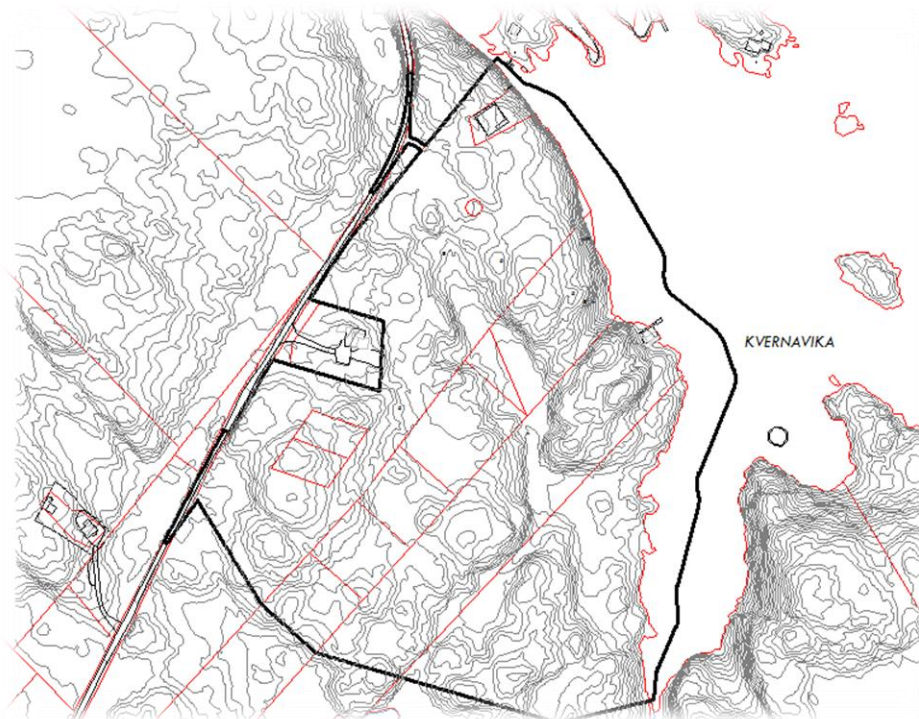
Juni 2016
Rev: Januar 2019

Innhald

1	AVGRENSING AV PLANEN	3
2	REGULERINGSFORMÅL	3
3	BEBYGGELSE OG ANLEGG:.....	4
3.1	<i>Område for fritidsbebyggelse:</i>	4
3.2	<i>Område for naust:</i>	6
3	<i>Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag:</i>	6
3.4	<i>Område for leik:</i>	7
3.5	<i>Øvrige kommunaltekniske anlegg:</i>	7
4	SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:.....	7
4.1	<i>Område for Veg:</i>	7
4.2	<i>Område for Parkering:</i>	8
4.3	<i>Område for Gangveg – gangareal:</i>	8
4.4	<i>Område for kai:</i>	8
4.5	<i>Område for anna veggrun (o_AVG):</i>	8
4.6	<i>Område for Trafo:</i>	8
5	Grønnstruktur:	9
6	Bruk og vern av sjø og vassdrag:	9
7	FELLESBESTEMMELSER	10
7.1	<i>Eigedomstilhøve:</i>	10
7.2	<i>Bevaring landskap og vegetasjon mm:</i>	11
7.3	<i>Universell utforming:</i>	11
7.4	<i>Vatn og avløp:</i>	11
7.5	<i>Utbyggingsrekkjefylje:</i>	11
7.6	<i>Kulturminne:</i>	11
7.7	<i>Om byggegrense i plankart:</i>	12

1 AVGRENSING AV PLANEN

Planområde har ein storleik på kring 111 dekar (daa), medrekna sjøareal. Landarealet har eit areal på 98 daa.



2 REGULERINGSFORMÅL

Området vert regulert til fylgjande føremål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG		BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG	
T1 - T43	Fritidsbebyggelse 1120	Ferdsel 6100	
M/A	Off, Privat tenesteyting 1120	Naturområde i sjø og vassdrag 6610	
	Småbåtlegg i sjø og vassdrag 1587	Badeområde 6770	
N1 - N6	Naust 1589		
LEIK	Lekeplass 1610		
T	Trafo 2110 (Energinett)		
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR		GRØNNSTRUKTUR	
o_KV	Veg 2010 (Kommunal veg)	F	Friområde 3040
f_KV	Kjøyreveg 2011 (Felles vegar)	B	Badeplass 3041
	Gangveg 2016		Turveg 3031
o_AVG	Anna veggrunn 2019 (offentleg)	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL	
	Kai 2041	LNRF	Naturformål 5120
P	Parkeringsplassar 2082		

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG:

3.1 Område for fritidsbebyggelse:

3.1.1 Område for fritidsbebyggelse (T1-T41).

3.1.2 BYA på tomtane skal ikkje vera større enn 120 m² i BYA inngår uthus, terrasse, overbygd areal mm.
Takutstikk, altan og liknande på inntil 1 m skal ikkje reknast med i BYA. Disse kan og gå utom byggjegrensa.

3.1.3 Det er høve til å plassere ein oppstillingsplass for bil pr. tomt på maks 18m² utom ovannemnde BYA. Ved meir enn ein oppstillingsplass skal desse reknast med i BYA.

For tomter utan vegtilkomst skal parkeringsplassar i område for parkering avsettast til vedkommande tomter.

3.1.4 I samband med byggesak skal kommunen sjå til at plassering av fritidshus vert på ein slik måte at bakomliggande tomter ikkje vert unødig skadelidande.

3.1.5 Byggjegrensene sett krav til kor på tomta bygningane kan plasserast.

3.1.6 Fritidsbygg på T2, T4, T5, T7 og T9 skal trekkast lengst mogeleg vekk frå sjø innanfor regulerte byggjegrense.

3.1.7 Dei forskjellige tomtane har ulike krav til seg kring utsjånad:

Tomtane T1-T5, T7-T9, T15, T16, T18-T20 og T33 er tiltenkt hytter med funkis preg som flatt tak, takterrasse ol.

Tomtane T21-T24, T26, T28, T30-T32, T34-T36, T38 og T40-T43 kan byggast med valfri hyttetype for meir blanda bebyggelse.

3.1.8 Fritidsbebyggelsen skal ha fargeval som er naturleg for området, og som ikkje aukar fjernverknaden for bygga. Til dømes svart, brun, mørk grå, grøn og mørk blå.

3.1.9 Maks møne- og gesimshøgd for fritidsbebyggelse:

T1 – T5 og T6 - T9 har maks møne- og gesimshøgd på 5 m, og kan ha flatt takk. Desse skal berre ha ein etasje.

T21- T23 og T27 har maks høgd på 4,5 m, og maks gesimshøgd på 3,5 m.

T15, T16, T18 – T20, T33, T37 og T38 har maks mønehøgd på 5,6 m, og kan ha flatt tak, takterrasse ol. Ved takterrasse er høgaste gesimshøgd 3 m. Den andre høgda kan maks ha ein BRA på 40 m², og dette er berre om ein ikkje får negativ merknad frå nabo(ar). Om rekkverk på takterrassen er i glas eller med opne spiler og samtidig ikkje i flukt med fasaden, kan dette overgå gesimshøgda (sjå utklipp frå Kommunal- og Moderniseringsdepartementets veileiar om grad av utnytting på neste side).

T28, T32, T34, T35 og T39-T43 har maks høgd på 6 m. Maks gesimshøgd er 4m.

3.1.10 Nye bygg skal byggast etter dagens forskrifter og må tåle sterk vind.

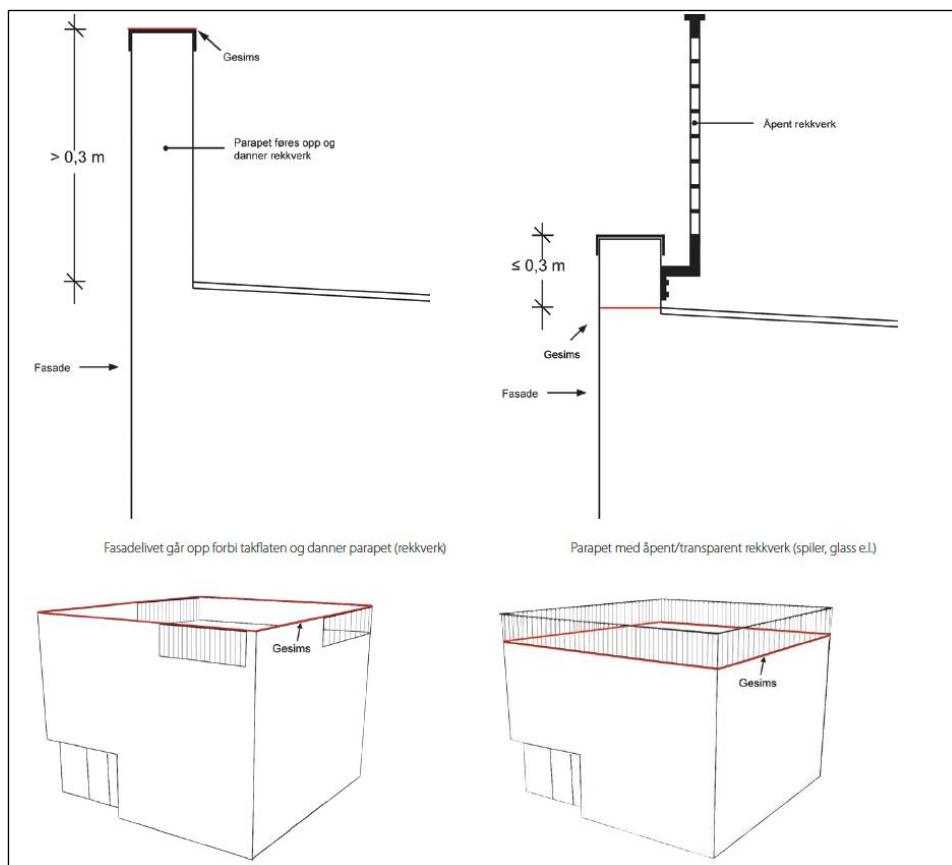
3.1.11 Nye bygg og anlegg skal få en god arkitektonisk utforming når det gjelder volum, stiluttrykk, materialbruk og farger. Nye bygg og anlegg skal også plasserast med best mogleg tilpassing til terrenget, slik at vegetasjon og terreng blir ivareteke.

3.1.12 Eit kart som illustrerer situasjonsplan for plassering av bygningar skal følge med byggesøknad til kommunen. Kommunen skal gjennom handtering av søknaden sørge for at plassering, utforming og materialhandbruk skaper en harmonisk heilhet i området.

3.1.13 Utbygginga skal skje heilskapleg i området. Det skal ikkje byggast monotone rekker utan variasjon. Forskjellige mønehøgder, vinklar og takretning er element som kan gjera at byggingar passer betre inn i landskapet og skaper variasjon.

3.1.14 Uteområde kan etablerast på kvar enkelt tomt der det er best egna. Uteområda skal vera av ein naturleg karakter kor ein nyttar eksisterande vegetasjon og terreng. Uteområda skal ikkje planerast utover det som er naudsynt til bygging av fritidsbebyggelsen, og det skal heller ikkje lagast flate grasflater då dette ikkje er naturleg i området.

3.1.15 Etter oppføring av fritidsbebyggelse skal kringliggjande ubygd terreng på tilhøyrande tomt tilbakeførast/revegeterast dersom dette arealet har vorte skadelidande som følgje av utbygginga.



Figur 1: Utdrag frå Kommunal- og Moderniseringsdepartementet kring gesimshøgd på rekkverk.

3.2 Område for naust:

- 3.2.1 Innanfor N1-N5 er det høve til å etablere naust med maks BYA på 40 m² pr. naust. Bygningane og bruken av dei må ikkje hindre fri ferdsle i strandsona. Takutstikk på inntil 1 m skal ikkje reknast med i BYA. Denne kan og gå utom byggjegransa. N6 er eksisterande naust og kan vera som den er i dag.
- 3.2.2 Nausta skal i hovudsak utformast i tre, brannskiljande konstruksjonar og elles utførast i samsvar med gjeldande byggeføresegner.
- 3.2.3 Nausta skal gjevast ei enkel utforming utan takvindaug, arker, andre takopplett, balkongar/terrasser, karnappar, skorstein og leveggjar. Talet på vindaug skal tilpassast bygget si bruk som naust. Taktekking skal vera betong takstein, tegl, naturstein eller anna naturmateriale med matt overflate.
- 3.2.4 Nausta skal ikkje innreiast til eller nyttast som hytte eller bustader. Nausta skal byggast som funkisnaust, men med saltak. Naust som er bygd, kan vera slik dei er i dag.
- 3.2.6 Maks mønehøgde er satt til 5 m, og maks gesims er satt til 4 m.
- 3.2.7 Plassering av naust skal ikkje hindre fri ferdsle i strandsona. Ein kan ikkje sette opp gjerder i eller rundt naustområdet eller på andre måtar hindre fri ferdsle i strandsona. Innanfor naustområda skal det vere fri passasje for ferdsel mot landsida.
- 3.2.9 Byggegrunn skal minimum være 2,3 moh.
- 3.2.10 Naust skal ha fargeval som er naturleg for området og naust generelt. Til dømes brun, grå, grønn og kvit, oker og mørk raud

3 Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag:

- 3.3.1 Område for flytebrygger og for manøvrering, opplag, fortøying av småbåtar langs brygger, kaier.
- 3.3.2 Flytande brygger kan byggast i tre, metall eller betong.
- 3.3.3 Maks antall felles flytebrygger i området er satt til 4, mens maks båtplassar er satt til 42.
- 3.3.4 Bryggene skal plasserast innanfor område «sbh» slik at dei ikkje skapar konflikt for andre flytebryggeanlegg.
- 3.3.6 Størrelse på flytebrygge:
Breidde flytebrygge: 2,5 meter.
Lengde flytebrygge: Maks 28 meter.
Lengde landgang: 4 meter (gjer total lengde på flytebrygge maks 24 meter).
Lengde båsar: 4-6 meter.
Min. avstand mellom flytebrygger: 10 meter.

Min. avstand mellom flytebrygge og land på andre sida av sund: minst 30 meter.

- 3.3.7 Bygging av kaier, utlegging av flytebrygger, utfyllingar m.m. krev løyve frå kommunen, jf. hamne- og farvanslova § 27.
- 3.3.8 Eigarane og brukarane av småbåtanlegga pliktar og halde områda ryddig og, for å minske forureining, skal alle typar avfall skal fraktast bort frå småbåtanlegga og bli kastast i respektive avfallsbeholdara/konteinarar. Det skal ikkje førekomma spyling avspyling av botnstoff frå båtane i området.

3.4 Område for leik:

- 3.4.1 Området skal nyttast i fellesskap av dei som bur i feltet.
- 3.4.2 Innanfor området skal det setjast opp leikeapparat og benk.

3.5 Øvrige kommunaltekniske anlegg:

- 3.5.1 Område for miljøstasjon og felles reinseanlegg. Her skal det vera plass til at bilar kan stoppa å tømme boss utan at det hindrar trafikkantar.
- 3.5.2 Området skal vera lett tilgjengeleg for bossbilar.

4 SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:

4.1 Område for Veg:

- 4.1.1 Område for felles vegareal. Vegane har i hovudsak breidde på 4,5 meter som inkluderer 0,25 meter brei vegskulder på kvar side. Avkøyrslane i planområdet skal ha frisisiktsoner på 4x10 meter. Avkøyrslane mot kommunal veg skal ha frisisiktsoner på 6x45meter. Vegetasjon og hindringar i skal vera lågare enn 0,5 meter i soner for frisisikt.
- 4.1.2 Vegar forbi T1-T2, T5-T9, T32-T28/T27 og veg opp til T42 og T43 kan byggast med breidde 3m.
- 4.1.3 Vegane skal byggast fint i terrenget. Skråningar skal dekkast til og såast i. I grøfter langsmed vegen kan vassleidningar og avløpsleidningar i tillegg til elektrisitet og breiband m.m. leggjast ned.
- 4.1.4 Der veg skal ein ha vegbelysning, skal kablar leggjast i grøft. Det skal ikkje skje parkering i og langsmed vegen.
- 4.1.5 Ein kan utvida vegen med møtestadar.
- 4.1.6 Det skal ikkje setjast opp bommar i område som stenger vegen for ålmenta.
- 4.1.7 Dersom tilkomstvegen har laus veggrunn (til dømes grus) skal vegen byggjast med stikkrenner som leder vatn bort frå vegarealet.

4.2 Område for Parkering:

- 4.2.1 Felles parkeringsplass (P) skal nyttast av besøkande til naustområde, småbåtanlegg og badeområde, samt fritidsbebyggelse utan vegtilkomst. Fritidsbebyggelse utan vegtilkomst skal tildelast 4 parkeringsplassar.
- 4.2.2 Felles parkeringsplass (P) skal vere universelt utforma.
- 4.2.3 For fritidsbebyggelse med vegtilkomst skal det opparbeidast minimum ein parkeringsplass innanfor eige tomt. Parkering skal ikkje skje langs vegane innanfor planområde. Ein skal heller ikkje parkera langs den kommunale vegen.

4.3 Område for Gangveg – gangareal:

- 4.3.1 Gangveg frå parkering til naust kan ha breidde ikkje større enn 3 meter.
- 4.3.2 Gangveg ved naustområde og kai skal ikkje vera breiare enn 1 meter.
- 4.3.3 Gangveg ved T18 og T19 skal ha breidde ikkje større enn 2 meter.
- 4.3.4 Det skal ikkje leggjast hindringar som avgrensar ålmenneiga sin rett til fri ferdsel i strandsona.
- 4.3.5 Gangvegane bør som langt som råd er vera bygd slik at dei kan nyttast av alle heile året. Dette gjeld spesielt framfor bryggeanlegga der ein bør unngå nivåsprang. Dekke må vera fast og sklisikkert. Fast dekke vil sei dekke som gjer at det er mogeleg og køyra med rullestol og rullator utan at hjula synk ned i dekke og det blir tungt å køyre. Sklisikkert dekke vil sei dekke som ved regn og våt tilstand ikkje blir uforholdsmessig glatt.

4.4 Område for kai:

- 4.4.1 Faste brygger kan byggjast i tre, naturstein eller betong .
- 4.4.2 Kai skal ha ein breidde på minimum 3 meter og maksimum 5 meter
- 4.4.3 Ein skal så langt det lar seg gjere unngå nivåsprang med tanke på at bryggene skal vera tilgjengelege for alle.

4.5 Område for anna veggrun (o AVG):

- 4.5.1 Innanfor føremålet er det høve til å setje opp anlegg for tekniske innretningar som høyrer vegen til, som støttemurar, skilt, lyssetting og grøfter. I frisisiktonene skal det til ei kvar tid vere fri sikt i ei høgde av 0,5 m over tilstøytande vegar sitt plan.

4.6 Område for Trafo:

- 4.6.1 Område for plassering av ny trafo. Det er høve til å justere plassering av trafo dersom Austevoll Kraftlag vurderer det som naudsynt.

5 Grønnstruktur:

5.1 Område for friområde:

- 5.1.1 Gjeld urørt naturterreng som ikkje skal opparbeidast.
- 5.1.2 Område i LNF som grensar til vegar skal vera sikra. Er det høge skjeringar ovanfor vegane, skal gjerde setjast opp. Lause massar skal fjernast eller sikrast.

5.2 Badeplass område:

- 5.2.1 Område sett av for bruk som badeområde på land (B). Ein kan opparbeide området ved å tilføra sand til strand. Dette krev søknad og ein må ta kontakt med kommunen før slikt arbeid vert gjort.
- 5.2.2 Badeområde (B) kan nyttast til båttoppdrag, men båtane skal ikkje liggja permanent i området.
- 5.2.3 Eksisterande tre skal bestå og ikkje fjernes.

5.3 Naturformål LNF:

- 5.3.1 Område som skal vera urørt og ikkje byggast på. Er område for rekreasjon – turgåing, bærplukk og eventuelt beite for dyr mm.

5.4 Turveg:

- 5.4.1 Turvegar er stiar der det kan gjennomførast mindre inngrep for å gjere vegen meir framkomeleg.
- 5.4.2 Turveg kan ha ein maksimum breidde på 1 meter og kan opparbeidast med grus. Unnataket er turveg frå felles parkeringsplass til T9/T8 som inneheld trase for vatn og avløp. Denne kan ha ein breidde på 2 meter og opparbeidast med sklisikker grus.
- 5.4.3 Det skal etablerast trapper for å redusere terrenginngrep i turveg ned til det nordlegaste småbåtanlegget.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag:

6.1 Ferdsele:

- 6.1.1 Område for båt trafikk utanfor småbåtanlegg.

6.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag:

- 6.2.1 Gjeld friområde i sjø. Friområdet nyttast for brukarar innan planområdet. Deler av område kan tilretteleggjast for meir aktiv bruk som badeområde.

6.3 Badeområde i sjø:

- 6.3.1 Område for bruk som badeområde. Ein kan her forbetra område ved å tilføra sand i stranda. Før slikt arbeid vert gjort skal ein kontakte kommunen for å avklare om det krevjast søknad.

6.3.2 Badeområde i sjø kan nyttast til båtoppdrag. Det skal ikkje fortøyast båtar og leggast ut hindringar i dette arealføremålet.

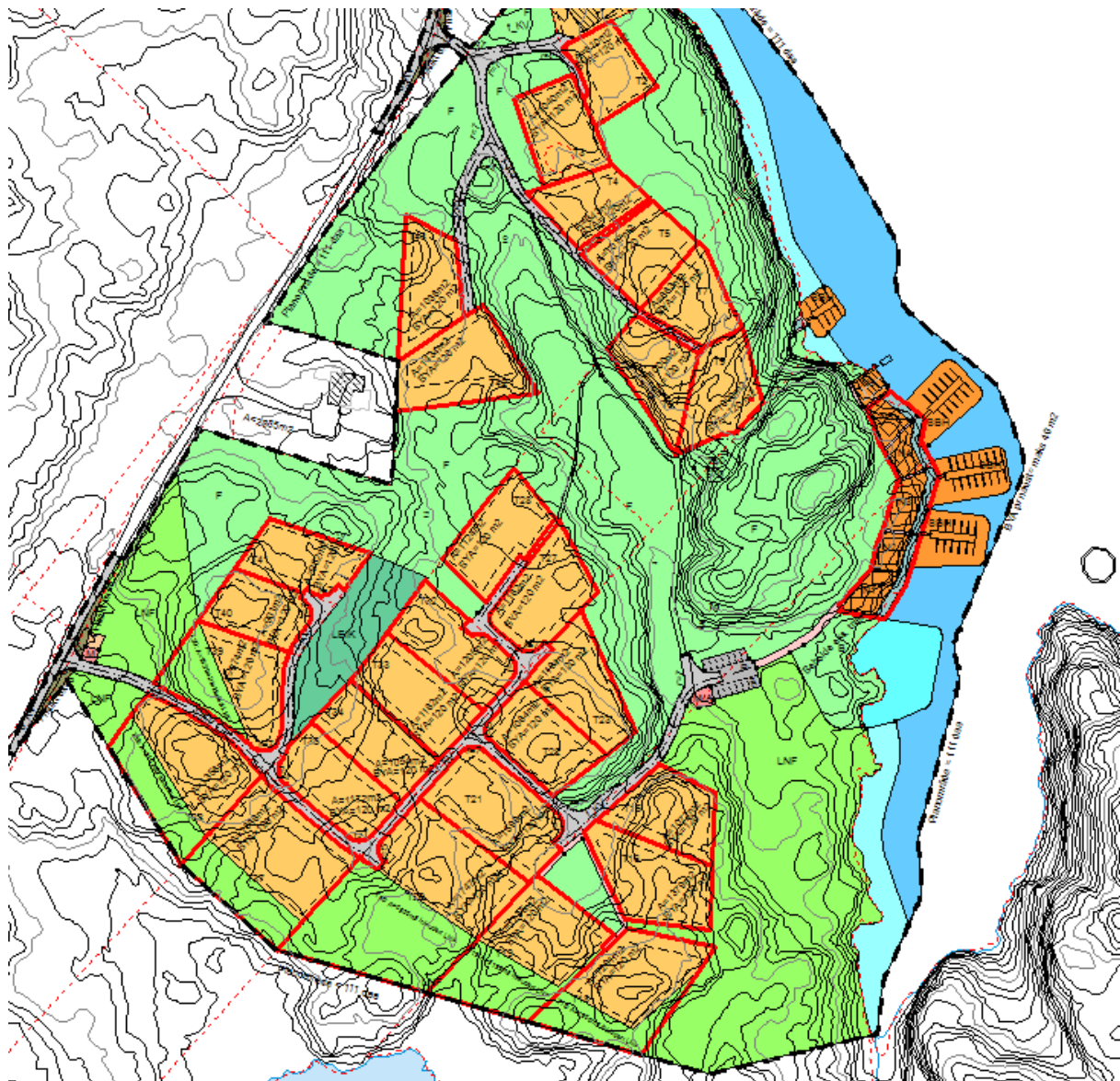
7 FELLESBESTEMMELSER

7.1 Eigeomstilhøve:

7.1.1 Regulerte tomtegrenser for fritidsbebyggelse er regulert inn i plankart. Sjå kartutsnitt under punkt 7.1.3.

7.1.2 Tomtegrenser er ikkje fastsatt for naust. Det er høve til å frådele slik at ein mogleggjer plassering av eit naust på kvar tomt.

7.1.3 Justeringar av regulerte grenser er mogleg dersom ein under kartforretninga finn dette meir høveleg og om dette er i samtykke med kringliggande naboar.



Figur 2: Nye illustrerte eideomsgrenser for områda i midtre og søre del av planen.

7.2 Bevaring landskap og vegetasjon mm:

7.2.1 Skjeringar og fyllingar skal gjevast ei tiltalende form og handsaming. Inngrep som bryt den naturlege terrengform bør unngåast. Overskotsmasse frå gravearbeid, utsprengingar, nedringingar o.l. skal deponerast på godkjent fyllplass. Døde tre og anna sterkt skada vegetasjon etter anleggsarbeid skal ryddast ut og erstattast med ny til plantning.

7.3 Universell utforming:

7.3.1 Gangveg, parkeringsplass, leikeplass og kai skal vere universelt utforma. Ved nivåsprang på kai skal ein kunne ferdast på øvre del av kai slik at strandsona ikkje vert avstengt.

7.4 Vatn og avløp:

7.4.1 Området skal kopla seg på Austevoll vatn og avløp (AVA) si vassleidning. Avløp skal i reinseanlegg.

7.4.2 Det skal tilretteleggast sløkkevatn med brannkum / hydrant med jamne mellomrom i planområdet, i tråd med gjeldande teknisk forskrift.

7.5 Utbyggingsrekkjefylje:

7.5.1 Kryss mellom Kv. 11 og Fv. 153 må vere utbetra og ferdiggodkjent av Statens vegvesen før kommunen kan gi igangsetjingsløyve til nye tiltak i planområdet.

7.5.2 Byggeplan skal vere godkjent av Statens vegvesen og det må inngåast ein gjennomføringsavtale mellom tiltakshavar og Statens vegvesen før kommunen kan gi igangsetjingsløyve til utbetring av kryss mellom Kv. 11 og Fv. 153

7.5.3 Det skal opparbeidast tursti mellom feles parkeringsplass og T8/T9 i forbindelse med nedlegging av VA. Gangveg frå felles parkering til naust og badeplass skal opparbeidast før første naust kan takast i bruk.

7.5.4 Fylkeskonservatoren skal varslast i samband med etableringa av turvegen i nærleiken av kulturminnelokaliteten. Dette gjeld turvegen sør for T9.

7.5.5 Leikeareal skal vere opparbeid og ferdigstilt før ferdigattest på fritidsbebyggelse vert gjeve for T32 – T41.

7.6 Kulturminne:

7.6.1 Ved funn av automatisk freda kulturminne skal ein i samsvar med kulturminnelova § 8 2. ledd straks varsle Hordaland Fylkeskommune, kultur og idrettsavdelinga ved arkeologane. Arbeida stansast til forvaltningsstyremakt har vurdert funnstaden. Vidare skal det ved mudring/utfylling i sjø meldast frå til Bergen sjøfartsmuseum ved funn av kulturminne som skipsvrak, keramikk eller andre maritime kultur-minne. Arbeidet stansast til sjøfartsmuseet har undersøkt og eventuelt frigjeve området.

7.6.2 Jf. § 3 i Kulturminneloven må ingen - utan at det er lovleg etter § 8 i kulturminnelova - setje i gang tiltak som er egna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandra, tildekke, skjule eller på anna måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje.

Det same gjelder innanfor sikringssona markert rundt kulturminnet, jf § 6 i kulturminnelova.

7.7 Om byggegrense i plankart:

7.7.1 Byggegrenser vil synast som stripla linjer i digitalt kartgrunnlag. Der byggegrense ikkje er synleg er dei samanfallande med føremålsgrense.

Ved frådelling er føremålsgrense lik regulerte tomtegrenser for fritidsbebyggelsen.

Storebø: 01.06.2016

Storebø: 08.07.2016

Storebø: 08.07.2016

Storebø: 20.02.2017

Storebø: 28.07.2017

Porsdalen: 17.11.2017

Porsdalen: 15.01.2018

Porsdalen: 12.04.2018

Porsdalen: 06.07.2018

Porsdalen: 24.08.2018

Porsdalen: 11.01.2019

-R. Haukanes

- Austevoll kommune

- R. Haukanes: Føresegn 7.6 om byggegrenser i plankart er teke med

- P.E.T. Flotve: Endring av føresegn og nye føresegn etter 1. gongs handsaming.

- P.E.T. Flotve: Endring av føresegn og nye føresegn etter tilråding frå kommunen.

- P.E.T. Flotve: Endring av føresegn etter krav frå kommunen.

- P.E.T. Flotve: Endring av føresegn etter 2. gongs handsaming.

- P.E.T. Flotve: Endring av føresegn etter kontakt med fylkesmannen og dialog med kommunen.

- R. Haukanes: Endring av føresegn og plankart etter at kommunen har sett over forslag som vart utarbeida 12.04.18

- P.E.T. Flotve: Endring av føresegn etter tilråding frå kommunen.

- P.E.T. Flotve: Endring av føresegn etter tilråding frå kommunen.

- P.E.T. Flotve: Endring av føresegn etter meklingsmøte med fylkesmannen.