



REGULERINGSFØRESEGNER FOR:

**SVEO, ÅRVIKSTRAND
KVINNHERAD KOMMUNE.
FELLESNAUST/FRIOMRÅDE**

FORSLAGSSTILLAR:

**Sveo hyttelag v/Tor-Per Olsen
Haugane 10, 5212 Søfteland**

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr	Dato	Sign.
Spørsmål om regulering fremja for Kvinnherad kommune		22.08.08	EU
Spørsmål handsama i det faste utval for plansaker (forvaltningskomiteen)	2008/187	24.09.08	IB
Melding om oppstart av planarbeid - kunngjering i Grenda og Bergens Tidende		13.12.08	EU
Forvaltningskomiteen vedtak om utlegging til offentlig ettersyn	2009/125	24.06.09	IB
Utlegging til offentlig ettersyn		02.07.09	IB
I medhald av § 27 i plan- og bygningslova. Planen er vedteken Sign.:			

**Tilhøyrande reguleringsplankart teikn. nr. 315-1 dagsett 28. mai 2009 sist revidert 10.10.2011.
Føresegner sist revidert 10.10.2011**

PlanID: 20110013

Arkivsaknr: 2008/1075

0. GENERELT

0.1 Plandokument

Reguleringsplanen er heimla i plan- og bygningslova (pbl) §§25 og 26, jamfør §22, og består av desse føresegnene og plankart teikning nr. 315-1 dagsett (planframlegg dato) 28. mai 2009. Planavgrensing går fram av plankartet.

0.2 Føremål med planen

Føremålet med planarbeidet er endra plassering av byggjeområde for naust, friområde badeplass, friluftsområde m.m. i område Båtfeste II i gjeldande plan.

0.3 Arealbruksføremål

0.3.1 Planområde "Fellesnaust/friområde"

Skildringa er knytt til reguleringsplankart "Fellesnaust/friområde" M=1:500 teikn. nr. 315-1 dagsett 28. mai 2009. Planområdet (18,6 daa) er regulert til fylgjande arealbruksføremål (tilvisning til §25 i plan- og bygningslova):

Byggjeområder (pbl §25 nr. 1)

100 Anna byggjeområde, naust	1,5 daa
------------------------------	---------

Offentlege trafikkområder (pbl §25 nr. 3)

319 Annan veggrunn	1,1 "
--------------------	-------

Offentlege friområder (pbl §25 nr. 4)

410 Park	2,1 daa
420 Turveg/molo	0,5 "
461 Badeområde (sjø)	0,3 "

Spesialområder (pbl §25 nr. 6)

613 Friluftsområde på land	5,1 daa
614 Friluftsområde i sjø	6,8 "
619 Privat småbåthamn (sjø)	0,6 "

Fellesområder (pbl §25 nr. 7)

710 Felles avkøyrslø	0,6 daa
----------------------	---------

1.1 Plankrav

I samband med søknad om løyve for opparbeiding av vegar, parkeringsplassar, naust, leidningsanlegg m.m. skal det utarbeidast tekniske planar for alle tekniske anlegg samt for tilrettelegging av friområder.

1.2 Krav om utbyggingsrekkefylgje

Frisiktsoner 4x115 m i avkøyrslø og stoppsiktzone ved innsving i avkøyrslø frå sør skal opparbeidast før felles avkøyrslø kan takast i bruk.

Parkeringsplassar skal vera ferdig opparbeidd før naust kan gjevast bruksløyve.

1.3 Landskap

Omsynet til landskapet skal sikrast gjennom utarbeiding av tekniske planar og gjennom vidare arbeid i anleggsfasen. Terrenngrep i samband med anleggsarbeid skal utførast mest mogeleg varsamt og med omtanke for terreng og utsjånad. Terrenghandsaming skal gjerast ferdig samstundes med resten av anlegget.

1.4 Mellombels anlegg

Mellombels eller transportable bygningar, konstruksjonar eller anlegg må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel eller friluftsliv eller på annan måte fører til vesentlig ulemper for omgjevnadene, jf . Pbl § 85.

1.5 Universell utforming

Universell utforming skal leggjast til grunn så langt råd er ved opparbeiding av felles parkeringsplassar og friområder inkl. tilkomst til friområder.

1.6 Vegrett for ålmenta

Før det kan gjevast løyve til utbygging av naust og parkeringsplassar i tilknytning til naust, skal det tinglysast vegrett for ålmenta på område regulert til felles avkøyrsløse frå Fv 107 og til og med parkeringplassen ved nausta.

2. AREALBRUKSFØREMÅL

2.1 Byggjeområder (pbl §25 nr. 1)

2.1.1 Felles føresegner.

2.1.1.1 Krav til søknad om tiltak.

Ved søknad om tiltak for skal det leggjast fram situasjonsplan for heile det aktuelle byggjeområdet. Plassering og utforming av alle bygg skal vera vist på søknaden sjølv om desse arbeida ikkje skal utførast samstundes. Plassering vist i plankart er illustrasjon.

Situasjonsplan skal minst omfatta/omtala:

- Plassering av bygg i horisontal- og vertikalplan.
- Utforming av avkøyrsløse/parkering med høgder og frisiktsoner.
- Murar, planering, vegetasjon.
- Leidningstrasear for vatn, kloakk, overflatevatn, el-kablar m.m..
- Drensplan.
- Dokumentasjon/synleggjering av universell utforming.
- Farge- og materialkart.

2.1.1.2 Bruk av område Naust.

Naust skal kun nyttast til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naust. Det er ikkje tillete med gjerde / levegg eller andre stengsler. Naust skal ikkje omdisponerast eller nyttast som fritidshus eller bustad. Tillete BYA er 27 m². Naust skal ha saltak med vinkel på 30° – 40°. Største mønehøgde 5,0 m, største gesimshøgde 3,5 m. Takutstikk skal ikkje overskride 0,5 meter. Altan / utkraging er ikkje tillete. Vindaugsarealet sin dagslysflate skal ikkje overstige 3% av hovudplanet sitt bruksareal.

2.1.2 100 Anna byggjeområde naust

Innanfor byggjegrensar kan det førast opp inntil 30 nausteiningar. Ubebygde nausttomter kan nyttast til parkering.

2.2 Offentlege trafikkområder (pbl §25 nr. 3)

2.2.1 Offentleg trafikkområde 319 Annan veggrunn

Innanfor trafikkareala inngår annan veggrunn som grøfter, rekkverksrom, fyllingar, skjeringar, areal til frisiktsoner, murar, kulvertar og areal frå topp skjering/fot fylling til eigedomsgrense.

2.3 Offentlege friområder (pbl §25 nr. 4)

2.4.1 Offentleg friområde

2.4.1.1 410 Friområde ved naust.

I friområdet vest og nord for naustområdet skal det etablerast vegetasjonsbelte som skjerming mot naustområdet. Del av området som ligg i tilknytning til badeområde i sjø kan få parkmessig opparbeiding.

2.4.1.2 420 Turveg

Gangveg frå parkeringsplass til molo. Langs naustområdet skal fyllinga gangvegen ligg på avgrensast med mur. Der gangvegen vert liggjande på svaberg skal den opparbeidast som lett konstruksjon utan varige terrenginngrep.

Gangveg i strandsona langs "bøyehamna" skal opparbeidast som lett konstruksjon utan varige terrenginngrep.

2.4.1.3 420 Molo

Molo skal opparbeidast som murt konstruksjon i naturstein. Murfundament skal ikkje liggja høgare enn lågaste lågvasstand. Topp molo skal ikkje vera høgare enn kote 2,0. Moloen skal murast med naturstein der det skal leggjast vekt på at steinen skal liggja i band og at linjene i muren skal vera jamne. Topp molo skal avsluttast med skiferheller i betong.

2.4.1.4 410 Båtopptrekk

Båtopptrekk til naust kan liggja gjennom området.

2.4.1.5 461 Badeområde i sjø

Badeområde i sjø innanfor moloen. Tilrettelegging skal særleg tilpassast born sin bruk av området.

2.6 Spesialområder (pbl §25 nr. 6)

2.6.1 613 Friluftsområde på land

Område mellom Fv 107 og sjøen sør for naustområdet og mellom fylkesvegen og felles avkøyrsløse. Vest for naustområdet skal det etablerast vegetasjonsbelte som skjerming mot naustområdet.

Det er ikkje tillete å driva verksemd eller oppføra bygg eller anlegg som er til hinder for eller som vil forringa området sin bruk som friluftsområde. Veggrøfter, skråningsutslag, murar m.m. som er turvande for framføring av "Felles avkøyrsløse/parkering" og planering for naustområdet, kan leggjast inn i friluftsområdet. Inngrepa skal utførast mest mogeleg varsamt og med omtanke for terreng og vegetasjon. Skogsdrift skal utførast som "plukkhogst", elles kan skogsdrift utførast på vanleg måte.

2.6.2 614 Friluftsområde i sjø

Omfattar sjøområda med unnatak av friområde for bading og spesialområde småbåthamn (bøyer). Fiske-, ferdsel-, natur- og friluftsområde i sjø. Tiltak og installasjonar som er til hinder for bruken som friluftsområde eller for bruken som tilflot til bøyehamn og båtopptrekk er ikkje tillete.

2.6.3 619 Privat småbåthamn sjø.

Innanfor området kan det leggjast ut bøyer til fortøyning av småbåtar.

2.6.4 710 Felles avkøyrsløse/parkering

Felles vegareal for dei som har naustrett i naustområdet, gnr/bnr 43/44 og 43/45. Ålmenta skal vegrett til friområde og badeplass.