

ØYGARDEN KOMMUNE

Reguleringsplan:

GNR/BNR 53/145, 53/184 OG DEL AV 53/8 BUENA - HJARTØY

Saksnummer: 16/4358-3

PlanID: 1259 20170002

Dato sist revidert: 02.11.2017

Reguleringsføresegner for 53/145, 53/184 og del av 53/8 Buena - Hjartøy Øygarden kommune (pbl § 12-7)**§ 1 GENERELT****§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett den 02.11.2017****§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål: Fritidsbustader****§ 2 REKKJEFØLGJEKRAV**

§ 2.1 Før utbygging kan skje, skal det føreliggja godkjent situasjonsplan som skal syne bygningar, terrenginngrep, fellesareal og liknande.

§ 2.2 Før det kan gjevast bruksløyve for fritidsbustader innanfor planområdet må det visast til tilfredsstillande parkeringsløyving på fastlandet.

§ 2.3 Før det kan gjevast bruksløyve for fritidsbustader innanfor planområdet må det visast til tilfredsstillande løyving for tilkomst til Hjartøy.

§ 2.4 Før det kan gjevast bruksløyve for fritidsbustader innanfor planområdet må tilfredsstillande løyving for VA vere etablert.

§ 3 BYGG OG ANLEGG

§ 3.1 Fritidsbustader - frittliggjande Området skal nyttast til fritidsbustader med tilhøyrande anlegg. For nye bygg kan det under k+2.35 berre etablerast rom for reiskap, bod og liknande.

Feltet gjeld følgjande:

Felt % - BYA

BFF 50

Høgde på gesims skal ikkje overstige k+10

Tak kan vere saltak eller flatt tak.

Det kan etablerast reiskapsbodar innanfor areal satt til fritidsbustader. Desse skal plasserast slik at ein søkjar å skjermje for vind frå nord.

Punktस्था satt i plankartet er retningsgjevande for plassering av dei fire planlagde fritidsbustadene. Bygga skal plasserast slik at kvart bygg har eit punktस्था innanfor eige fotavtrykk.

§ 4 GRØNSTRUKTUR**§ 4.1 Friområde**

4.1.1 Felles , friområde, er felles for alle fritidsbustadene i området og skal vere opparbeida før desse skal takast i bruk. Det er ikkje høve til å hindra allmenn ferdsel. Oppsetting av benkar og opparbeiding av stiar og liknande er tillete. Om naudsynt anleggast trapper.

4.1.2 Fortøyningsbolta innanfor f_GF skal takast omsyn til ved opparbeiding av feltet slik at denne ikkje vert skada eller øydelagt.

§ 5 LANDBRUKS- NATUR-, OG FRILUFTSFØREMÅL SAMT REINDRIFT**§ 5.1 Friluftsføremål**

Det må ikkje byggjast i friluftsområdet. Allmenn bruk skal ikkje hindrast

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE**§ 6.1 Småbåthamn**

6.1.1 Båthamna skal etablerast i Florsvika langs sjølinja til gnr 53 bnr 184, og innanfor midtlinja som deler 53/184 og 53/13.

- 6.1.2 Småbåtanlegg skal byggjast slik detaljert plankart viser. Det kan tilretteleggjast for 8 faste båtplassar med feste i flytebyggjer. I tillegg vert det mogleg å nytta felles bryggje og bølgedempar til allmenn tilkomst.
- 6.1.3 Det vert lagt ut ein bølgebrytar for å verna småbåtanlegget mot bølger frå trafikk frå Alvheimsundet. Bølgebrytar vert festa i land mot nord, og i botnen i sør. Retning parallelt med leia, utan å komma i konflikt med ferdsel i leia.
- 8.4 Før tiltak i sjø kan ta til skal ein søka om løyve frå Bergen og Omland Havnevesen, og Bergen Sjøfartsmuseum skal vere varsla. Det faste utval for plansaker, skal ha godkjent detaljplan for småbåthamna før det vert gjort tiltak i sjø.
- unntak frå desse føresegnene der særlege grunnar talar for det.

§ 7 ESTETIKK

- 7.1 Bygningane skal ha ei god form aleine og saman med dei andre husa og ein skal søkje noko variasjon i bygga.
- 7.2 Det skal ikkje nyttast reflekterande takflater. Fargebruk skal tilpassast ein jordfargeskala som ikkje skil seg ut eller gjev dominerande fjernverknad av planområdet.
- Bygningane skal vere tilpassa tilhøva på tomte og landskapet elles.
- 7.3 Alle terrenginngrep skal gjerast på ein skånsam måte. Terrenget skal reetablerast der inngrep ikkje kan unngåast.
- 7.4 Bygningar og tilhøyrande anlegg skal ha ei utforming som ikkje verkar privatiserande på området omkring.

§ 8 ANDRE FØRESEGNER

- 8.1 Ved sida av desse føresegnene gjeld plan og bygningslova, kommunen sine føresegner til denne lova og departementet sine føresegner.
- 8.2 Det er ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene til planen når denne er stadfesta.
- 8.3 Innanfor ramma av plan og bygningslova, kommunen sine føresegner til denne og departementet sine føresegner, kan kommunen gjere