

Forslag til føresegner til
Detaljregulering for AUKLANSDSHAMN,
gnr. 36 del av bnr. 250 og del av bnr. 3

Plan ID: 2013004

Sveio kommune

Utarbeida av

Gro Fagerbakke Tesdal

18.09.12



ING. ØYVIND JØRGENSEN AS

BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON
TELEFON 53 40 90 60 - TELEFAX 53 40 90 61
E-post: post@ingjorgens.no - Hjemmeside: www.ingjorgens.no

§ 1 **GENERELT**

§ 1.1 **Detaljreguleringsplan for Auklandshamn, gnr. 36 del av bnr. 250 og del av bnr. 3**

Detaljreguleringsplan for Auklandshamn, gnr. 36 del av bnr. 250 og del av bnr. 3 gjeld innafor planavgrensinga vist på plankartet i målestokk 1:500.

§ 1.2 **Areal**

Areala innafor planområdet skal regulerast til desse føremåla:

§12-5 Nr.1 Byggje- og anleggsområde

- Område for bustad/kontor (B/K1 og B/K2)

§12-5 Nr. 2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Veg (f_V1)
- Parkeringsplass P1 og P2
- Kai1 og Kai2

§12-5 Nr 3 Grønstruktur

- Grønstruktur

§12-6 Omsynssoner:

- Frisiktssoner ved veg (H140_1)

§ 2 **FELLES FØRESEGN**

§ 2.1 **Føresegna**

Desse føresegna kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande vedtekter i Sveio kommune.

§ 2.2 **Gjeldande føresegner**

Etter at desse føresegna er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene i planen.

§ 2.3 **Kulturminne**

Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar som kan ha historisk verdi, må arbeidet straks stansast, og fylkeskonservatoren i kulturavdelinga i Hordaland fylkeskommune få melding for ei nærare gransking på staden, jf § 8,2.ledd i kulturminnelova.

§ 2.4 **Energiløysingar**

I samband med søknad om rammeløyve/ tiltak skal det leggjast fram ei vurdering av huset sin energibruk med målsetting om god energieffektivitet. Det skal gå fram kva alternativenergiløysing som vert nytta.

§ 3 Bygningar- og anlegg

§ 3.1 Bustad/ kontor (B/K1 og B/K2)

Maks BYA samsvarar med føremålgrensa for B/K1 og BK2 i plankartet. Maks mønehøgde til overkant møne kote +10 moh for B/K1 og maks mønehøgde til overkant møne kote +12 moh for B/K2. Begge bygga skal ha saltak eller valma tak.

Byggja skal oppførast som samtids bustadar, som gjenspeiler dagens arkitektur med vekt på kvalitet, utforming og stadstilpassing, bærekraftig utvikling, og forsvarlig energibruk.

Bygningane si endelege plassering på dei enkelte tomtane blir fastsett ved godkjent søknad om løyve til tiltak.

Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller allmenn ferdsel. Ubygt areal skal gjevast ei tiltalende utforming.

§ 3.2 Opparbeiding av uteareal

Det skal i samband med søknad om løyve lagast ein detaljert utomhusplan for alle uteareal. Denne skal ha målestokk 1:200.

§ 4 Samferdsel og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Kjøreveg (f_ V1)

Felles kjøreveg skal ha reguleringsbredde og kurvatur som vist i planen. Vegane skal opparbeidast med 3,5 meter kjørebane og 0,25 m skulder på kvar side. Vegen skal vera asfaltert eller gruslagt med god og stabil grus. Stigning på vegen skal ikkje overstige 1/8.

§ 4.2 Opparbeiding av kjørevegar, gangvegar og teknisk anlegg

Det skal i samband med søknad om løyve lagast ein detaljert teknisk plan for veg og vass- og avlaup. Denne skal ha målestokk 1:500. Det må lagast lengdesnitt og tverrsnitt både for veg og VA- anlegg. Tekniske planar skal godkjennast av vegmynde og mynde for vatn og avlaup i Sveio kommune. Vegar og tekniske anlegg skal vera ferdig opparbeidd før bygningane kan takast i bruk.

§ 4.3 Kai/ båtopphal (kai 1 og kai 2)

Det kan opparbeidast kai, slipp, båtopplag, slipp i område for kai 1 og kai 2.

Synleg kaikant skal byggjast av naturstein, betong og/eller tre.

Ein må søke om løyve etter havne- og farvannloven i samband med søknad om tiltak i sjø.

I samband med søknad om tiltaket Kai1 og Kai 2 skal det føreliggja ein detaljplan.

Detaljplanen skal visa kai, slipp og ev. båtoppstillingsplassar på land. Detaljplan skal godkjennast av Sveio kommune før arbeidet vert sett i gong.

§ 5 Omsynssone

§ 5.1 Fri siktssoner ved veg (H140_1)

Området skal ha fri sikt mellom 0,5 meter og 3 meter over tilstøytande vegnivå. Areal skal brukast til dei formål som er vist, og føresegner for disse formål gjelder. Frisiktsona skal opparbeidast samstundes med veganlegga.