

TYSNES KOMMUNE KATTANESSET

Reguleringsplan for del av Kattaneset, Lundegrend.
Saksnummer: 08/1510
Vedtatt i kommunestyret 23.02.10.
Dato sist revidert: 26.03.10

Reguleringsføresegner for del av gnr 114, bnr 1 m.fl. Kattanes, Tysnes kommune (pbl § 12-7)

Føremålet er å regulere området til bustader og naustrekke med tilhøyrande infrastruktur.

§ 1 **GENERELT**

§ 1.1 **Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett 26.03.10.**

§ 1.2 **Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:**

1. Busetnad og anlegg
(Pbl-08 § 12-5 ledd nr 1)
 - Frittliggjande småhusbusetnad
 - Fritidsbusetnad
 - Anna særskilt angitt busetnad og anlegg
 - Leikeplass
2. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur
(Pbl-08 § 12-5,ledd nr 2)
 - Kjøreveg
 - Anna veggrunn – grøntareal
 - Parkeringsplass
3. Landbruks-, natur og friluftsområde
(Pbl-08 § 12-5 ledd nr 5)
 - Landbruk, natur og friluftsområde
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag
(Pbl-08 § 12-5 ledd nr 6)
 - Uthus/naust/badehus
5. Omsynssoner
(Pbl-08 § 12-6)
 - Frisiktssone veg

§ 2 **FELLESFØRESEGNER**

§ 2.1 **Byggegrenser**

- 2.1.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa.
- 2.1.2 Tiltak nemnt i Pbl-08 § 29-4b kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.

§ 2.2 **Dokumentasjon til byggemelding**

- 2.2.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for avkjørsler, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og ute- opphaldsareal.

§ 2.3 **Rekkefølge**

- 2.3.1 Før ytterlegare utbygging vert sett i gang, skal eksisterande felles avløpsanlegg/utslepp oppgraderast i høve til planlagt utviding av byggjefeltet. Alternativt skal det dokumenterast at avløpsanlegget er dimensjonert for planlagt utviding og at det totale utsleppet ikkje overstig gjeldande utsleppsløyve frå 1991.
- 2.3.2 Leikeområde skal vere ferdig opparbeidd med leikestativ før det vert gjeve bruksløyve for desse bustadene.
- 2.3.3 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jf. Kulturminnelova §8,2.ledd.

§ 2.4 **Krav til utforming**

- 2.4.1 Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og fylgje Tysnes kommune sine estetiske retningslinjer.
- 2.4.2 Ved utarbeiding av byggeplanar skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av materialar, vegetasjon og belysning.

§ 2.5 **Universell utforming**

- 2.5.1 Bygningar tilknytt uteområde og offentleg trafikkområde skal tilretteleggast med universell utforming.

§ 3 **BUSETNAD OG ANLEGG** (Pbl-08 § 12-5 ledd nr 1)

§ 3.1. **Frittliggjande småhusbusetnad**

- 3.1.1 I områda avsett til frittliggjande småhusbusetnad (BF1- BF5) tillet ein ein bustader, tilkomstveggar og parkering knytt til desse.
- 3.1.2 MUA skal vere minimum 250m2.

- 3.1.3 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for frittliggande einebustader er BYA = 25% og skal vere som vist på plankartet.
- 3.1.4 Bustadene skal ha parkeringsdekning på 2 bilar pr eining på eigen tomt.
- § 3.2 **Område for fritidsbusetnad**
- 3.2.1 I områda avsett til område for fritidsbusetnad (FB1- FB3) tillet ein fritidsbustader, tilkomstveggar og parkering knytt til desse.
- 3.2.2 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for fritidsbustader er BYA = 15% og skal vere som vist på plankartet.
- § 3.3 **Byggehøgder**
- 3.3.1 Maksimum mønehøgde er 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng.
- § 4 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
(Pbl-08 § 12-5, ledd nr 2)
- § 4.1. **Kjøreveg**
- 4.1.1 Kjøretilkomst skal vere som vist på plankartet og vert avgjort ved byggeøyve. Terrenginngrep i samband med felles tilkomstveg/-avkjørsel skal gjerast med mogeleg varsemnd. Vegskjeringar og fyllingar skal plantast til eller handsamast på annan tiltalande måte.
- 4.1.2 VEG1 er offentleg og er hovudtilkomst til planområdet.
- 4.1.3 VEG2 er privat og er tilkomst til heile planområdet samt bruk knytt til utskiftingsvegen har rett til å bruke vegen.
- 4.1.4 VEG3 er privat og er tilkomst til BF5.
- 4.1.5 VEG4 er privat og er tilkomst til BF4.
- 4.1.6 VEG5 er privat og er tilkomst til 114/64, 114/54 og 114/57.
- 4.1.7 VEG6 er privat og er tilkomst til FB3.
- 4.1.8 VEG7 er privat og er tilkomst til FB2.
- 4.1.9 VEG8 er privat og er tilkomst til FB1.
- 4.1.10 VEG9 er privat og er tilkomst til FB2 og 114/31 og 114/47.
- 4.1.11 VEG10 er privat og er tilkomst til BF1 og BF2.
- 4.1.12 VEG11 er privat og er tilkomst til heile planområdet samt bruk knytt til utskiftingsvegen har rett til å bruke vegen.
- 4.1.13 VEG12 er privat og tilkomst til U/N/B1 og U/N/B2.
- § 4.2 **Parkering**
- 4.2.1 Parkeringsplass P1 er parkering for nausta.
- § 5 **LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE**
(Pbl-08 § 12-5, ledd nr 5)
- § 5.1 **Landbruk**
- 5.1.1 LNFR1 er landbruksområde.
- § 6 **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**
(Pbl-08 § 12-5 ledd nr 6)
- § 6.1 **Uthus/naust/badehus**
- 6.1.1 Det skal etablerast 4 naust i rekke i U/N/B1
- 6.1.2 Maksimal tomteutnytting for naustområde har ein BYA på 25%.
- 6.1.3 Nausta kan ikkje vera større enn 40 m² og byggjehøgda kan ikkje overstiga 5.5 m. Nausta kan ikkje innreiast til hytte eller bustadformål.
- 6.1.4 Takvinkel skal vere 35-45 ° tilpassa omkringliggende naust. Fargebruk og materialbruk i murar, kledning og takteking skal vera som for tradisjonelle naust og harmonere med omkringliggende naust.
- 6.1.5 Nausta skal ikkje utstyrast med staffasje som ikkje tradisjonelt høyrer til eit naust slik som balkongar, arker, karnapp, rekkverk eller vindehus.
- 6.17 Byggjesøknad skal innehalda behovet for parkeringsareal og areal til opphald og veier/stiar.
- 6.1.8 Naustområdet skal ikkje ta i bruk ein større del av strandlina enn det som krevst til nausta med nødvendig felles infrastruktur.
- 6.1.9 Garnloft kan ikkje ha knevegg.
- 6.1.10 Dersom tiltaket kjem inn under "Havne og farvannsloven" skal tiltaket godkjennast av Kystverket.
- § 7 **OMSYNSSONE**

(Pbl-08 §12-6)

§ 7.1 ***Frisiktssone***

- 7.1.1 I området med frisiktsline og veg (frisiktssone) skal det ved avkøyrslar vere fri sikt i ei høgd av 0,5 over tilgrensande veg sitt plan.

§ 8 **ESTETIKK**

- 8.1.1 Alle terrenginngrep skal gjerast på ein skånsam måte.