

TYSNES KOMMUNE

Reguleringsføresegner for:

(jf plan- og bygningslovens PLB § 12-7)

Svarvahella, Gnr 75 bnr 3 med fleire

Plan nr.:

Dato: 10.03.2015

Rev.

§ 1

GENERELT

1.1 Reguleringsplan.

- 1.1.1 Det regulerte området er vist med stipla linje som reguleringsgrense på kart i mål 1: 2000.
- 1.1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:
- Busetnad og anlegg
(PBL § 12-5 ledd nr. 1)
- Frittliggande fritidsbusetnad
- Samferdsles anlegg og teknisk infrastruktur
(PBL § 12 – 5 ledd nr. 2)
- Veg
 - Kjøreveg
 - Parkeringsplass
 - Annan veggrunn
 - Høgspenningsanlegg
- Grønnstruktur
(Pbl § 12.- 5 ledd nr. 3)
- Friområde
- Landbruks- natur og friluftformål
(PBL § 12 – 5 ledd nr. 5)
- Naturformål
- 1.1.3 Desse føresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande retningsliner i Tysnes kommune.

- 1.1.4 Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtaler som er i strid med planen og tilhøyrande føresegner.

§ 2

FELLESFØRESEGNER.

2.1 Plankrav.

- 2.1.1 Prinsippet om universell utforming skal leggast til grunn ved planlegging, utforming og opparbeiding av tiltak i området.
- 2.1.2 Planar for tekniske anlegg som veg, vatn, drenering og avløp skal godkjennast av Tysnes kommune Teknisk etat.

2.2 Byggegrenser.

- 2.2.1 Nye bygg skal plasserast innanfor byggegrensa som vist på planen, 5 m frå tomtegrensa.
- 2.2.2 Tiltak nemnt i PBL - § 29 ledd nr. 4b, kan plasserast nærare nabogrensa enn regulerte byggegrenser.

2.3 Dokumentasjon til byggemelding.

- 2.3.1 Ved innsending av rammesøknad skal ein leggja ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:200 der det vert gjort greie for avkjørsler, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar gjerder og opphaldsareal.
- 2.3.2 Ved prosjektering av hyttene skal ev. kulturminne frå "Svarvahella festning" innanfor byggeområdet, takast vare på.

2.4 Rekkefølgjekrav.

2.4.1 Saman med søknad om oppstart av etablering av interne vegar skal det føreligge godkjent rammeplan for VA- anlegg frå Tysnes kommune.

2.5 Terrenghandsaming.

2.5.1 Alle terrengingrep skal skje mest mogleg skånsamt., Større tre og anna verdifull vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.

2.5.2 Ubygde område skal gjevast ein estetisk tiltalende form og handsaming.

2.6 Automatisk freda kulturminne.

2.6.1 Det kan vera uregisterte fornminne i området. 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.

§ 3

BYGNINGAR OG ANLEGG

(PBL § 12-5 ledd nr. 1)

3.1 Frittliggjande fritidsbusetnad.

3.1.1 I områda avsett til fritidsbustader, FF, tillet ein at det anleggjast tilkomstvegar og parkering knytt til desse.

3.1.2 Fritidsbusetnadane kan oppførast i inntil 2 etasjar der eventuell underetasje skal inngå i etasje talet.

3.1.2 Maksimal tomteutnytting inklusiv parkering for frittliggjande fritidsbustader er BYA = 15 %.

3.1.3 Fritidsbustadene skal ha parkeringsdekning på 2 bilar pr. eining på eigen tomt.

3.1.4 Maksimums høgde er 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

3.1.5 Frittliggjande anneks, sjøhus og liknande vert ikkje tillete å oppføre i tilknytning til fritidsbustadar.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

(PBL § 12 – 5 ledd nr. 2)

4.1 Generelt.

Kjørevegen skal være dimensjonert som vist i planen. Mindre endringar i vegføringa kan tillatast når detaljplanlegginga gjer det naudsynt.

Tomtegrunn til køyre- og tilkomstveg gis vederlagsfritt frå tilliggjande eigedommar.

4.2 Kjøreveg.

4.2.1 Veg KV er hovudtilkomst og felles veg for alle oppsittarane i området.

4.2.2 Vegen skal opparbeidast i ein bredde på 4 m, i tillegg til nødvendig areal for skulder og sideareal.

4.3 Tilkomstveg

4.3.1 Vegen skal opparbeidast i ein bredde på 3 m, i tillegg til nødvendig areal for skulder og sideareal.

4.3.2 Veg V1, V2, V3 og V4 er private vegar for fritidsbustader.

4.3.3 Veg f_V1, f_V2, f_V3 og f_V4 er felles private tilkomstvegar for tilliggjande områder for fritidsbustader.

4.4 Annan veggrunn.

- 4.4.1 Felles parkeringsplass f_Pp.
Det skal opparbeidast ein parkeringsplass med 16 plasser for biler inkl. 2 plasser for funksjonshemma.
Plassen kan også nyttast til opplagsplass for fritidsbåtar i vinterhalvåret.
Detaljplan må godkjennast av Tysnes kommune.
- 4.4.2 Servicestasjonar for bosshandtering og postkassestativ Ss1 – Ss7.
Detaljplaner må godkjennast av Tysnes kommune.
- 4.4.3 Sideareal veg .

4.5 Høgspenningsanlegg.

- 4.5.1 Før igangsetting av anleggsmessige tiltak i nærleiken av høgspent- traseen, må nødvendig løyve innhentast hos Tysnes kraftlag.

§5

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, ledd nr.3)

5.1 Friområde.

- 5.1.1 Felles friområde, f_F, kan opparbeidas for leik, friluftsf- og grøntområde for brukarane av fritidsbustadene i området. Det er ikkje løyve til å etablere tiltak innanfor området som ikkje er knyta til den generelle bruken av området.

§6

Landbruks-, natur- og friluftsfmål og reindrift. (§12-5, ledd nr. 5)

6.1 Naturområde.

- 6.1.1 I området for naturformål, Na, kan det bare gjerast nødvendig skjøtsel for å bevare området landskaps-karakter. Ein kan også gjera nødvendige inngrep i samband med sideterrenget til vegane som går gjennom området.