

# REGULERINGSFØRESEGNER

FOR

**BJÅNES I AUSTEVOLL**  
**G.NR. 44, B.NR. 95, 102, 103, 108**  
**og G.NR 43. DEL AV B.NR. 16**

**Reguleringsplan er utarbeidet av:**

Arkitektkontoret Vaardal-Lunde as

Reguleringsplanen er datert 06.06.01 - rev. 10.10.01

Kommunestyret har godkjent planen 02.05.2002

Føremålet med reguleringsplanen, og tilhørende reguleringsføresegner er å sikre kontrollert utvikling av området til hytte og fritidsområde.

## § 1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er vist på planen med stiplet linje som reguleringsgrense på kart i målestokk 1:1000

1.2 Areala i planområdet er regulert til fylgjande føremål :

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Spesialområder
- Fellesområder
- Naust/rorbuområder
- Kai/bryggeområder

1.3 Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsføresegner er sett i kraft, kan det ikkje inngåast privat-rettslege avtalar i strid med plan og føresegner.

Reguleringsplan 00054.01.001

Illustrasjonsplan 00054.01.002

## § 2 BYGGEOMRÅDE

2.1 FRITIDSBYGG

I området skal det først opp:

- **HYTTER** i 1 etasje og loft / hems, gesimshøgd maks 5 meter, mønehøgd maks 7 meter, takvinkel maks 45 grader.
- **SJØBUER** i maks 3 etasjer og loft/hems, gesimshøgd maks 8 meter, mønehøgd maks 13 meter, takvinkel maks 45 grader.
- **RORBU/HYTTENAUST og BRYGGER**  
Rorbu/hyttenaust er i denne samanheng bygningar ved sjøen for oppbevaring av fiskereidskaper og båtutstyr, mindre båtar, utstyr for dykking og bading og anna utstyr for bruk av sjø i rekreasjonssamanheng i 1.ste høgda og med moglegheit for overnatting i 2.dre høgda.

Rorbu/hyttenaust skal om mogeleg samlast i grupper. Rorbuer kan likevel ha ein variert utforming og plassering.

Plassering må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona, reguleringsplanen skal vise moglegheit for passering.

Takvinkel skal tilpassast eksisterande bygningsmiljø. Rorbu/hyttenaust skal ha saltak.

Rorbu/hyttenaust skal gjevast ein enkel utforming utan arker, kvister, andre takopplett, karnappar, skorstein, leveggar eller andre fasadeelementer og store vindaug. Flaggstenger, gjerde og likeeins vert ikkje tillete.

Rorbu/hyttenaust kan ha ein grunnflate på inntil 50m<sup>2</sup> og ein mønehøgd på inntil 6, 7 meter rekna frå golv i 1.ste høgda. Antall og plassering av vindaug skal tilpassast byggets bruk som rorbu/hyttenaust, og med maks glasflate pr. vindaug på 1.0 m<sup>2</sup>.

Rorbu/hyttenaust med fleire bueningar kan likevel ha større mønehøgd enn 6, 7 meter, men ikkje større enn 9 meter.

Rorbu/hyttenaust skal i hovudsak utførast i tre, brannskilnande konstruksjonar. Utførast i samsvar med krav gjeve i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Fargeval skal tilpassast naturmiljø i område og eventuelt andre bygningar i området. Taktekking skal vera betongtakstein, tegl naturstein eller anna naturmateriale med malt overflate.

Flytande bryggar kan byggast i tre, strekkmetall eller betong og skal ikkje vere lenger enn 7meter og ikkje større enn 15m<sup>2</sup>.

- **NAUST og BRYGGER**  
Naust skal ikkje nyttast til overnatting eller varig opphald, det skal ikkje vere innlagt vatn og avløp.

Naust skal om mogeleg samlast i grupper. Nausta kan likevel ha ein variert utforming og plassering.

Plassering må ikkje hindra fri ferdsel i strandsona.

Takvinkel skal tilpassast eksisterande bygningsmiljø. Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 45 gradar.

Naust skal gjevast ein enkel utforming utan arker, kvister, andre takopplett, karnappar, skorstein, leveggar eller andre fasadeelementer og store vindaug. Flaggstenger, gjerde og likeeins vert ikkje tillete.

Rorbu/hyttenaust kan ha ein grunnflate på inntil 40m<sup>2</sup> og ein mønehøgd på inntil 6 meter rekna frå golv i 1.ste høgda. Antall og plassering av vindaug skal tilpassast byggets bruk som rorbu/hyttenaust, og med maks glasflate pr. vindaug på 0,4 m<sup>2</sup>. Naust kan ha vinde med tanke på heising av sjøreiskapar.

Naust skal i hovudsak utførast i tre, brannskilnande konstruksjonar  
Utførast i samsvar med krav gjeve i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Fargeval skal tilpassast naturmiljø i område og eventuelt andre bygningar i området. Taktekking skal vera betongtakstein, tegl naturstein eller anna naturmateriale med malt overflate.

Faste bryggar kan byggast i tre, naturstein eller betong og skal ikkje vere lenger enn naustets side mot sjø og ikkje større enn 15m<sup>2</sup>

Nausta/rorbuene skal maks ha ei mønehøgd på 6 meter. Det tillates kun å bygge 11 naust og 5 rorbuer totalt 16 stk. til saman.

2.2 SERVICEBYGG (butikkar, resepsjon og evt servering ).  
Bygg i maks 2 etasjer og loft/hems, gesimshøgd maks 6 meter, mønehøgd maks 9 meter, takvinkel maks 40 gradar.

2.3 TEKNISKE ANLEGG  
I området skal førast opp kloakkrenseanlegg med turvande bygg. Likeins mindre nyttetun for avfall m.v.

Bygningsrådet skal ved handsaming av byggemeldinga sjå til at bygg får utforming og materialvalg som har element og kvalitetar som knytter seg til den lokale byggjemåte.

Vidare at bygg innanfor same gruppe får einsarta ,og harmonisk utforming med omsyn til takvinkel, material og fargebruk.

Farge på bygg skal godkjennast av Bygningsrådet på basis av fargeframlegg frå arkitekten.

### § 3 TRAFIKKOMRÅDET

3.1 I trafikkområdet skal det lagast :

- Køyreveg med møte/snuplassar

- Gangveggar

- Parkeringsplassar

Tal på parkeringsplassar er fastsett i planen. Hver hytte skal tilrettelegge for to biloppstillingsplasser på egen tomt ,dersom ikke egen parkeringsplass er vist i planen. For hver leilighet i sjøbuene er det tilrettelagt 1.parkeringsplass.

3.2 Ved anlegg av trafikkområdet skal terrenginngrep utførast så skånsomt som mogeleg. Alle fyllinger og jordskjeringar skal såast til og eventuelt tilplantast.

3.3 Avkjøringar skal være oversiktlege og mest mogeleg trafikksikre. I frisktsoner skal det ved kryss være friskt i en høgd av 0.5 meter over tilstøtande vegar. (Jamfør føresegner i veglova § 31.)

#### **§ 4 FRIOMRÅDA**

4.1 Friområda skal nyttast til uteaktivitetar. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på i den grad dette er naturleg. Karakteristiske vegetasjonsområde skal registrerast, og inngå i planen.

4.2 I friområda kan Bygningsrådet stadfeste at det vært ført opp bygg som har naturleg tilknytning til friområdefunksjonen, og almenheiten.

4.3 Ubebygde deler av området skal i vesentleg grad være naturtomt utan tekniske inngrep. Det kan anlegges turstar kor dette er hensiktsmessig for ferdselen.

#### **§ 5 KAI/BRYGGEOMRÅDET.**

5.1 I samanheng med sjøbuene, naust og friområda skal det byggast enkle kaier og flytebrygjer, vist på tegning nr.00054.01.002, Hver fritidsboenhet skal ha tilrettlagt ein båtplass i småbåthavnen.

#### **§ 6 FELLES FØRESEGNER**

6.1 Utbygginga skal skje etter bebyggelsesplan i mål 1: 1000. Tegn nr. 00054.01.002

6.2 Badeplasser, turstier og fellesområder skal kunne brukes fritt av allmenheita.

Hovedadkomst til næringsområdet og småbåthavn er offentlig veg.  
Adkomstvegar til hytteområda, sjøbuområdet er offentlig veg.

- 6.3 Mindre vesentlege unntak frå reguleringsføresegnene kan godkjennast av Bygningsrådet når særskilte grunnar talar for det, då innafor Bygningslova og Bygningsføresegnene si ramme.

-----  
Arkitektkontoret Vaardal-Lunde as  
Bergen 02.07.01