

**FØRESEGNER**  
**REGULERINGSPLAN**  
**DETALJREGULERING SKÅTAKLUBBEN YTRE**  
**Gnr.77, BNR. 3 M.FL.**  
**FUSA KOMMUNE**

PLANID: 1241201603  
Dato: 02.01.2017  
Plankart etter PBL §12-5  
Vedtekter etter PBL §12-7

**1. FELLESFØRESEGNER (PBL § 12-7)**

**1.1. Byggjegrense (pbl § 12-7 nr 2)**

- 1.1.1 Støttemur under 1 m kan setjast med fot i nabogrensa. Intern veg på tomtane kan leggjast inn til 0,5 meter frå nabogrense utan nabosamtykke.
- 1.1.2 Med unntak av terrengendring inn til 0,5 meter høgde kan det ikkje etablerast tiltak nærare privat felles vegføremål enn 1 meter.

**1.2. Handsaming av massar (pbl § 12-7 nr 2)**

- 1.2.1 Det skal utarbeidast plan for handsaming av massar i planområdet. Planen skal vise både disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmassar, gjenbruk av matjord og trong for tilkøyrd massar. Planen skal liggje ved søknad om løyve til tiltak.
- 1.2.2 Mellombels deponering av massar, inntil to månader, kan berre skje i område med arealformål busetnad og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i område for utomhusareal der eksisterande vegetasjon skal takast vare på.

**1.3 Rekkefølgjekrav (pbl § 12-7 nr 10)**

- 1.3.1 Det må liggje føre godkjent VA-rammeplan før det kan gjevast løyve til tiltak.
- 1.3.2 Anlegg for vatn, avlaup og overvatn skal vere ferdigstilt, i samsvar med VA-rammeplan, før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest.
- 1.3.3 Felles leikeområde skal vere ferdigstilt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve for bustadar. Dette gjeld 100-150m<sup>2</sup> planert.
- 1.3.4 Privat felles køyreveg 2011 og tilhøyrande grøntstruktur, skal vera ferdigstilt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve for bustader tilknytt vegen.
- 1.3.5 Før småbåthamna vert teken i bruk, skal båtlaget ha organisert renovasjonsordning.

**2. BYGG OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr 1)**

**2.1 Bustader (pbl §12-7 nr 1)**

- 2.1.1 Maksimal tomteutnytting, med parkering er:
  - Tomt 1,2,3,4 7 og 8                      % BYA 30%
  - Tomt 5, 6 og 9                              % BYA 35%

- Fritidseigedom 77/120 % BYA 11%
- Bustad 77/105 % BYA 8%
- Boder, wc % BYA 100%

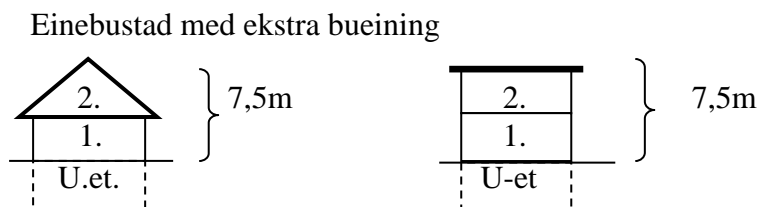
På tomt 2 kan det byggjast 2-familiebustad.

På tomt 9 skal det byggjast 2 stk 2-familiebustadar.

- 2.1.2 Det er tillatt med flatt tak, takvinkel min.  $5^{\circ}$
- 2.1.3 Bustadene skal oppførast med maks høgde møne som vist.
- 2.1.4 Bustadande skal sterkt tilpassast eksisterande terreng. Maks mønehøgde frå gjennomsnittleg terreng: 8,5 m.
- 2.1.5 På tomt 7 og 8 skal det sprengjast minst mogeleg, slik at ein bevarar landskapet i størst mulig grad.

Einebustad med ein ekstra bueining.

Maks mønehøgde 8,5 m frå gjennomsnittleg planert terreng.



## 2.2 Bodbygg og wc (pbl §12-7)

- 2.2.1 2 stk bodbygg à 40 m<sup>2</sup>.  
Maks mønehøgde 4,8 m.  
Innvendig oppdelt.
- 2.2.2 1 stk wc og bodbygg på maks 40 m<sup>2</sup>.  
Maks mønehøgde 4,8 m.
- 2.2.3 Plassering minimum kote 2,0.

## 2.3 Leikeplass (pbl §12-7 nr 4)

- 2.3.1 Arealformål 1610 er område for privat, felles leikeplass og sosial arena.
- 2.3.2 Leikeplass skal opparbeidast med minimum 2 leikeapparat, bord og benkar.  
Leikeplassen skal vera naturleikeplass. Berre ca 100-150 m<sup>2</sup> skal planerast. Krattskog skal ryddast.
- 2.3.3 Leikeplass skal sikrast mot køyreveg og terrengstøttemur med gjerde.

## 2.4. Industriområde (pbl §12-7)

- 2.4.1 På området kan det stå lett lagerbygg på inntil 100 m<sup>2</sup>, maks mønehøgde 5 m.
- 2.4.2 Området skal berre brukast til lett lager og transportareal for personaltransport og supplement for oppdrettsanlegg utanfor.

## 3. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr 2)

### 3.1 Køyreveg

- 3.1.1 Arealformål 2011 er privat felles køyreveg.
- 3.1.2 Privat felles køyreveg er regulert med 5 meter vegbreidde.
- 3.1.3 Intern veg på tomtane kan leggjast inn til 0,5 meter frå nabogrense utan nabosamtykke.

### **3.2 Anna veggrunn – grøntareal (pbl §12-7 nr 1)**

- 3.2.1 Arealformål 2019 anna veggrunn – grøntareal, er område for fyllingar, skjæringar og beplantning langs køyreveg.
- 3.2.2 Anna veggrunn 2019 – grøntareal skal plantast til med stadeigen vegetasjon.

### **3.3 Parkering (pbl §12-7 nr 7)**

- 3.3.1 Einebustadtomtar skal ha 2 ppl pr. bueining på eigen tomt.
- 3.3.2 Einebustad med ekstra bueining skal ha 3 ppl pr tomt på eigen tomt.

## **4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 nr 6)**

### **4.1 Småbåthamn sosi-kode 6230**

- 4.1.1 Småbåthamna er planlagt for 30 båtar med tillegg av plass til kano, kajakkar.
- 4.1.2 Det kan plasserast sanitæranlegg for småbåthamna.
- 4.1.3 Større puss- og reparasjonsarbeid skal ikkje føregå i båtlaget sitt kaianlegg eller hamneområde.
- 4.1.4 Kajakkar og kanoar kan langtidslagrast på området ved sida av bodbygga.
- 4.1.5 Båthamna har båtoppdrag for små båtar. Større båtar skal kunna takast på land med kranebil og kjørast bort for vinterlagring og vedlikehald.
- 4.1.6 Område KSV SOSI-kode 6800, er område for opptrekk av mindre båtar for langtidslagring annan stad.
- 4.1.7 Båthamna skal ha båtlag som har ansvar for renovasjon og reinhald.
- 4.1.8 Høgder i forhold til sjønivå:
  - Gangveg minimum kote 1,25
  - Hovedkai minimum kote 2,0
  - Bodbygg og wc kote 2,0

### **4.2 Hamn. sosi-kode 6230**

- 4.2.1 I område hamn kan det oppankrast flytekai maks 15 x 20 m, tilknytt landgang.
- 4.2.2 Flytekai, flytebrygge og kai i område avsett til hamn og småbåthamn skal kunne nyttast til å feste lås ved fiske, då tiltaka rører ved område avsett til kaste- og låssetjing.

## **5. LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL §12-5 nr 5)**

### **5.1 Friluftformål sosi-kode 5130**

- 5.1.1 Friluftsområdet er ope for allmenn bruk.

## **6. OMSYNSSONER (PBL §12-6, JF. §11-8)**

### **6.1 Sikringssone sosi-kode H570**

- 6.1.1 Bevaring kulturmiljø.

*Eikelandsosen 02.01.2017*

*Harald Bjørndal*