

# **DETALJREGULERING FOR SMÅBÅTHAMN HORNELANDSVÅGEN, DEL AV GNR. 46, BNR.4, STORD KOMMUNE**

**Plan ID: 210603**

## **REGULERINGSFØRESEGNER**

### **§ 1      REGULERINGSFØREMÅL**

§ 1.1     Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2     PBL § 12 – 5

#### **BYGNINGAR OG ANLEGG**

- Bustader – frittliggjande
- Fritidsbustader – frittliggjande
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.
- Uthus/Naust/Badehus
- Andre særskilt angitte bygningar og anlegg, kai.
- Kombinerte byggje- og anleggsføremål, fritidsbustader/næring.
- Angitt byggje- og anleggsføremål kombinert med andre angitte hovudføremål, Massedeponi / Landbruk.

#### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- Veg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Annan veggrunn – tekniske anlegg, miljøstasjon
- Parkeringsplass

#### **LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL**

- Friluftsområde

#### **PBL § 12-6 OMSYNSSONER**

- H140 Frisikt

-

#### **PBL § 12-7 BESTEMMELSESONRÅDE**

- #1 Seglingslei

## § 2 FELLESE FØRESEGNER

- § 2.1 Transformatorioskar, kabelskap, pumpestatjonar o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.
- § 2.2 Ved alle byggje- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.
- § 2.3 Ved utforming av bygningar og anlegg skal det leggast vekt på god estetikk.
- § 2.4 Prinsippa om universell utforming skal leggast til grunn ved utforming av bygg og anlegg, så langt råd er.
- § 2.5 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, skal arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelov § 8, 2. ledd.
- § 2.6 Teknisk plan for vatn, spillvatn og overvatn skal godkjennast av SKT (VA) i samband med byggemelding av dei tekniske anlegga.  
Det er krav om tilkopling til offentleg vatn og avløpsnett for alle nye tiltak innanfor planområdet.
- § 2.7 Toppen av høge skjeringar skal avrundast, og sikrast med 1,2 m høgt gjerde.

## § 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

### § 3.1 FELLESE FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDA

- § 3.1.1 Byggegrenser er vist i planen. Endeleg plassering av bygningar vert godkjent av kommunen.
- § 3.1.1 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmenn ferdsel. Ubygt areal skal gjevast ei tiltalende utforming. Kommunen kan gje pålegg i kvart einskild høve.
- § 3.1.2 Det skal opparbeidast parkeringsplassar som følgjer:
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| Bustader og fritidsbustader inntil 90 m <sup>2</sup> : | 1,5 plass pr. eining. |
| Bustader og fritidsbustader over 90 m <sup>2</sup> :   | 2 plasser pr. eining. |
- § 3.1.3 Byggesøknad skal vise praktiske og estetiske løysingar med høg kvalitet. Det skal leggast vekt på eit samordna arkitektonisk uttrykk innanfor planområdet.
- § 3.1.4 I samband med byggesøknad skal det sendast inn detaljert, høgdesett illustrasjonsplan i M=1:200/500. Illustrasjonsplanen skal syne disponering av uteareal med omsyn til

avkjørsler, parkering, avfallshandtering, terrenghandsaming, uteareal for opphald og lek og andre arealavgrensande tiltak, og terrenghøgde i koter.

§ 3.1.5 Bygningar for varig opphald skal plasserast på min. kote + 2,5.

### § 3.2 OMRÅDE FOR FRITTLIGGJANDE BUSTADER. (BFS)

§ 3.2.1 Innan området kan det byggjast frittliggjande einebustader.

Maksimal utnyttingsgrad BYA = 35 %.

Det kan byggjast maksimalt 2 høgder.

Maksimal mønehøgde er 7,5 m, rekna som gjennomsnitt høgde rundt bygget.

Takform vert å setja i samband med byggemeldinga.

§ 3.2.3 På situasjonsplanen som fylgjer byggesøknaden, skal det visast plass til garasje + 1 biloppstillingsplass.

### § 3.3 OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER (BFF)

§ 3.3.1 Det kan byggjast maksimalt fylgjande fritidsbustader:

BFF1: 1 eining

BFF2: 4 einingar

BFF3: 2 einingar

BFF4: 2 einingar

BFF5: 4 einingar

BFF6: 3 einingar

Totalt 16 einingar.

§ 3.3.2 I områda BFF1 – BFF3.

Bygningane kan ha maksimalt 2 høgder.

Maksimal grunnflate skal vera 100 m<sup>2</sup>.

Maksimal gesimshøgde 3,5 m.

Takform vert å setja i samband med byggemeldinga.

§ 3.3.3 I område BFF4.

Bygningane kan ha maksimalt 2 høgder.

Maksimal grunnflate skal vera 60 m<sup>2</sup>.

Maksimal gesimshøgde 3,5 m.

Bygningane skal ha saltak, med takfall 35 – 45 grader.

§ 3.3.4 I område BFF5 – BFF6.

Bygningane kan ha maksimalt 3 høgder.

Maksimal grunnflate skal vera 60 m<sup>2</sup>.

Maksimal gesimshøgde 6 m.

Bygningane skal ha saltak, med takfall 35 – 45 grader.

### § 3.4 OMRÅDE FOR NAUST (BUN)

§ 3.4.1 I område BUN1 kan det byggjast 3 naust, kvar med maks grunnflate 40 m<sup>2</sup>.  
Maks. gesimshøgde er 3 m, og maks mønehøgde er 5,0 m.  
Bygningane skal ha saltak, med takfall 35 – 45 grader.  
Nausta skal ikkje nyttast til varig opphald.

§ 3.4.2 I områda BUN2 – BUN7 kan det byggjast naustboder.  
Naustbode skal nyttast til lagring av reiskap.  
Maks. grunnflate for kvar bygning er 30 m<sup>2</sup>.  
Kvar bod skal vera maks. 6 m<sup>2</sup>.  
Bygningane skal ha saltak, med takfall 35 – 45 grader.  
Maks. gesimshøgde er 3 m, og maks. mønehøgde er 4,5 m.

### § 3.5 OMRÅDE FOR ANDRE SÆRSKILT ANGITTE BYGNINGAR OG ANLEGG, KAI ((BAS))

§ 3.5.1 BAS1 – BAS6.  
Områda skal nyttast til føremål kai.  
Min. kotehøgde er + 1,25.  
Overflater skal vera av trematerialar.  
Kaiane skal vera private, og nyttast etter avtale med grunneigaren.

§ 3.5.2 Område BAS7, BAS8 og BAS9 kan nyttast til slipp/opptak av båtar.  
Avløp frå slippene skal reinsast via slamavskillar før utslepp.

### § 3.6 OMRÅDE FOR KOMBINERT BYGGJE- OG ANLEGGSFØREMÅL, FRITIDSBUSTAD / NÆRING (BKB)

§ 3.6.1 I området kan det førast opp bygg i 2 høgder, med kombinerte føremål:  
Slipp/båtopleg i 1. høgda, og fritidsbustader i 2. høgda.  
Avløp frå slippene skal reinsast via slamavskillar før utslepp.  
Maksimal grunnflate, gesimshøgde og mønehøgde skal vera som for eksisterande bygg:  
Grunnflate maks. 170 m<sup>2</sup>,  
Maks. gesimshøgde 3,2 m.  
Maks. mønehøgde 6,6 – 7,8 m.

### § 3.7 OMRÅDE FOR ANGITT BYGGJE- OG ANLEGGSFØREMÅL KOMBINERT MED ANDRE ANGITT HOVUDFØREMÅL – MASSEDEPONI / LANDBRUK (BAA)

§ 3.7.1 Område kan nyttast til jorddeponi. Det kan berre deponerast reine massar i området, slik som jord, leire, røter, stein, grus og sand.

§ 3.7.2 Ved avslutta deponi, skal området planerast av og plantast i, og nyttast til føremål landbruk.

### § 3.8 OMRÅDE FOR SMÅBÅTANLEGG (BSB)

§ 3.8.1 Området skal nyttast til småbåtanlegg, med flytebrygger. Detaljplanar skal godkjennast av Stord kommune.

§ 3.8.2 Seglingsleia skal haldast open for fri ferdsel.

§ 3.8.3 Tiltak som kjem inn under havne- og farvannslova skal godkjennast av hamnemynde.

### § 3.9 OMRÅDE FOR SMÅBÅTANLEGG I SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSØNE (BBS)

§ 3.9.1 Området skal nyttast til båtopplag.

## § 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### § 4.1 OMRÅDE FOR VEG (SV)

§ 4.1.1 Vegar og parkeringsplassar skal opparbeidast i samsvar med detaljplanar godkjent av Stord kommune.

§ 4.1.2 Vegane skal vera private, og kan nyttast etter nærare avtale med grunneigaren.

### § 4.2 OMRÅDE FOR PARKERING (SPP)

§ 4.2.1 Krav til parkering: 0,3 parkeringsplassar pr. båtplass.

### § 4.3 OMRÅDE FOR ANNAN VEGGRUNN – TEKNISKE ANLEGG (SVT)

§ 4.3.1 Områda skal nyttast til oppstillingsplass for bossdunkar og avfallscontainerar på tømmedagen. Områda skal ha fast deke.

## § 5.0 OMSYNSSONER

### § 5.1 FRISIKT (H140)

§ 5.1.1 Innan områda kan det ikkje vera tiltak som er høgare enn 0,5 m over kjørebana.

**§ 6.0 BESTEMMELSESOMRÅDE****§ 6.1 SEGLINGSLEI (#1)**

§ 6.1. Seglingslei skal heldast open for båttrafikk.

**§ 7.0 REKKEFYLGJEKRAV**

Fylgjande anlegg skal vera opparbeidd og godkjent, før det vert gjeve bruksløyve for fyrste bustaden/fritidsbustaden:

§ 7.1 Regulerte vegar.

§ 7.2 Miljøstasjonar.

§ 7.3 Vassforsyning- og avløpsanlegg, godkjent av Stord kommune.

Stord, 30.01.17

Rev. 07.04.17

J. TUFTELAND AS

RBO, rev. i samsvar med FVS sak 11/17, 16.05.2017