

REGULERING ONA

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1.0 REGULERINGSOMRÅDE

Reguleringsområdet er alt landareal på Ona og Husøya, samt det nærliggande sjøareal. Det er vist på plankart dat. 09.09.94. Endra 17.11.96.

PBL 25.1 BYGGEOMRÅDE

- | | | |
|----|--------------------------|---------|
| a) | Kombinert bustad/fritid | B1 - B5 |
| b) | Forretningsområde | F1 - F4 |
| c) | Kombinert forr./industri | FI1 |
| d) | Industriområde | I1 |
| e) | Offentleg område | O1 - O5 |
| f) | Allmennyttige formål | A1 |

PBL 25.2 LANDBRUKSOMRÅDE

PBL 25.3 TRAFIKKOMRÅDE

- | | |
|----|------------------------|
| a) | Køyreveg og kaiområde. |
| b) | Offentleg gangveg. |
| c) | Trafikkareal sjø. |

PBL 25.4 FRIAREAL

- | | | |
|----|--------------|---------|
| a) | Park/leik. | FR1 - 3 |
| b) | Idrettsplass | FR4 |

PBL 25.5 FAREOMRÅDE

PBL 25.6 SPESIALOMRÅDE

- | | | |
|----|------------------------|--------|
| a) | Vassverk/nedslagsfelt. | |
| b) | Friluftsområde. | |
| c) | Fiskeoppdrettsområde. | |
| d) | Verneområde | V1 - 3 |

§ 2.0 **BYGGEOMRÅDA Bustad/hytte B1 - 5**

2.1 **PLASSERING AV BYGG**

Innafor områda **B1** og **B2** skal det ikkje oppførast nye bygningar. Kommunen kan tillate tilbygg. Desse skal ikkje medføre nye bu/fritidseingar.

Innafor områda **B3** skal kommunen godkjenne plasseringane i kvart tilfelle. Skisse dat. 04.10.94 skal leggst til grunn.

Innafor områda **B4** og **B5** kan kommunen godkjenne ei fortetting av bygningane. Eventuelle nye bygg må plasserast innafor dei rammer som er gitt i Plan- og bygningslova. Dei skal ikkje plasserast slik at dei blir til hinder for fri ferdsel langs sjøen.

2.2 **UTFORMING/UTSJÁNAD PÅ BYGGA**

Reguleringsføresegnene gir ikkje detaljreglar for dette. § 74.2 (skjønnhetsparagrafen i PBL) skal likevel brukast aktivt for å ta vare på kvart enkelt bygg både med omsyn til bygget og i høve til andre bygg i området.

For at dette skal vurderast må det for alt vedlikehald som kjem inn under § 92 i PBL sendast melding etter § 86 a i lova.

Innafor områda **B1** og **B2** kan alle saker behandlast av Fylkeskonservatoren. Kommunen avgjer kva saker som bør sendast dit. Områda har ein bygningsmasse som gjer at det er svært viktig å ta vare på byggestilen. Alle bygg er SEFRAK registrert og fylkeskonservatoren vil, på førespurnad, gi råd og evt. utarbeide skisse for tiltak i desse områda.

Innanfor område **B3** skal utarbeidd skisse dat. 04.10.94 leggst til grunn.

2.3 **BRUK/BRUKSENDRING**

Ved omsetting av eigedommar innafor reguleringsområdet gjeld vedtaket om oppheving av konsesjonsfridommen etter §§ 5.2 og 5.1 a i konsesjonslova.

Innafor **B1, 2, 3, 4, 5** skal eksisterande bruk av bygningane oppretthaldast så langt som mogleg. Bygningsrådet kan likevel godkjenne at uthus, naust m.m. blir ominnreidd slik at dei kan nyttast som ein del av bustadhusa, t.d. bad o.l. Det kan også drivast mindre industriproduksjon i bygningane. Type og omfang skal godkjennast av kommunen.

Innafor **B3** kan det gjevast løyve til at bygningar blir nytta til bustadformål eller fritidsformål (heilårs-/fritidsbustad).

§ 3 BYGGEOMRÅDA FORRETNING/KONTOR F1 - F4

3.1 PLASSERING AV BYGG

Innafor området **F2,3 og 4** skal det utarbeidast bebyggelsesplan for heile området. Denne skal godkjennast av kommunen og fylkeskonservatoren før enkeltbygg kan plasserast.

I område **F3 og 4** skal tidlegare bygningar i området, i størst mogleg grad, vere grunnlaget for plasseringar av nye bygg.

Innafor området **F1** kan kommunen tillate både tilbygg og nybygg. Slike bygg må plasserast innafor dei rammer som er gitt i Plan- og bygningslova.

3.2 UTFORMING/UTSJÅNAD PÅ BYGGA

Reguleringsføresegnene gir ikkje detaljreglar for dette. § 74.2 skal likevel brukast aktivt for å ta vare på kvart einskilt bygg både med omsyn til bygget og i høve til andre bygg i området.

For at dette skal vurderast må det for alt vedlikehald som kjem inn under § 92 i PBL sendast melding etter § 86 a i lova.

Innafor **F3 og 4** skal utsjånad på tidlegare bygg i området, i størst mogleg grad, danne grunnlaget for utsjånad på dei nye bygga.

Innafor **F1** kan alle saker behandlast av Fylkeskonservatoren. Kommunen avgjer kva saker som bør sendast dit. Alle bygg er SEFRAK registrert og fylkeskonservatoren kan, på førespurnad, gi råd og evt. utarbeide skisse for tiltak i dette området.

3.3 BRUK/BRUKSENDRING

Innafor **F1** kan bygningane også brukast til mindre industriproduksjon. Type og omfang skal godkjennast av kommunen.

Arealet innafor **F2, 3 og 4** skal nyttast til turistverksemd, t.d. overnatting/ utleige, servering o.l.

§ 4 BYGGEOMRÅDET INDUSTRI II

4.1 Plassering av bygningane

Innafor industriområdet skal kommunen godkjenne plasseringa i kvart tilfelle.

4.2 Utsjånad på bygningane

Reguleringsføresegnene gir ikkje detaljreglar for dette. § 74.2 skal likevel brukast aktivt for å ta vare på kvart einskilt bygg både med omsyn til bygget og i høve til andre bygg i området.

For at dette skal vurderast må det for alt vedlikehald som kjem inn under § 92 i PBL sendast melding etter § 86 a i lova.

Innafor området kan alle saker behandlast av Fylkeskonservatoren. Kommunen avgjer kva saker som bør sendast dit. Arealet ligg i eit område som gjer at det er svært viktig å ta vare på byggestilen. Alle bygg er SEFRAK registrert og fylkeskonservatoren vil, på førespurnad, gi råd og evt. utarbeide skisse for byggetiltak i området.

4.3 Bruk/bruksendring

Bygga innafor arealet skal nyttast til industri som i hovudsak er retta mot fiske/sjøfartsnæringa.

§ 5 KOMBINERT FORRETNING/INDUSTRI

5.1 Plassering av bygningane

Innafor området skal kommunen godkjenne plasseringa i kvart tilfelle.

5.2 Utsjånad på bygningane

Reguleringsføresegnene gir ikkje detaljreglar for dette. § 74.2 skal likevel brukast aktivt for å ta vare på kvart einskilt bygg med omsyn til bygget og i høve til andre bygg i området.

For at dette skal vurderast må det for alt vedlikehald som kjem inn under § 92 i PBL sendast melding etter § 86 a i lova.

5.3 BRUK/BRUKSENDRING

Innafor dette området kan kommunen godkjenne at heile eller deler av bygningar kan godkjennast til andre formål innafor næringsverksemd.

§ 6 BYGGEOMRÅDE OFFENTLEG FORMÅL O1 - O5

6.1 PLASSERING AV BYGNINGANE

Innafor området skal kommunen godkjenne plasseringa i kvart tilfelle.

6.2 UTSJÅNAD PÅ BYGNINGANE

Reguleringsføresegnene gir ikkje detaljreglar for dette. § 74.2 skal likevel brukast aktivt for å ta vare på kvart einskilt bygg både med omsyn til bygget og i høve til andre bygg i området.

For at dette skal vurderast må det for alt vedlikehald som kjem inn under § 92 i PBL sendast melding etter § 86 a i lova.

6.3 BRUK/BRUKSENDRING

For områda O2, 3, 4 og 5 kan ikkje anna bruk enn eksisterande godkjennast.

Område O1 (skulen) kan også nyttast til campingplass/bubilplass.

§ 7 BYGGEOMRÅDE ALLMENNYTTIGE FORMÅL

Reguleringsføresegnene gir ikkje detaljreglar for dette området. § 74.2 skal likevel brukast aktivt for å ta vare på bygget både med omsyn til bygget og i høve til andre bygg i området.

For at dette skal vurderast må det for alt vedlikehald som kjem inn under § 92 i PBL sendast melding etter § 86 a i lova.

§ 8 LANDBRUKSOMRÅDE

Det skal så langt råd er takast omsyn til at dette landbruksområdet også er eit viktig kulturlandskapsområde.

§ 9 TRAFIKKOMRÅDE

9.1 KØYREVEG/KAIOMRÅDE

Køyrevegane er innteikna utan sikt og byggelinjer. Kommunen skal ved tiltak som får verknad for trafikksikkerheita vurdere dette og fastsette avstandar i kvart høve. Så langt råd er skal hus ikkje plasserast nærare vegkanten enn 4 meter. Innafor kaiområde kan kommunen godkjenne nødvendige bygg for drift av kaiene.

9.2 GANGVEGAR

Gangvegane på Husøy skal også fungere som tilkomstveg til **F3 og 4**. Kommunen skal i samband med behandling av bebyggelsesplanen sette vilkår for bruken av vegen til dette formål

9.3 TRAFIKKAREAL I SJØ

Innafor dette arealet må det ikkje anleggast noko som blir til hinder for den frie ferdsel. Kommunen kan, etter samtykke frå kystverket, gi løyve til plassering av flytebrygger. Det same gjeld vedtak om å kreve desse flytta/fjerna.

Reguleringsplanen er ikkje til hinder for aktivitet i tråd med Lov om saltvassfiske.

§ 10 FRIAREAL F1 - F4

Innafor desse områda kan kommunen godkjenne mindre inngrep i terrenget og bygging av mindre bygg. Tiltaka må føre til auka bruksverdi av områda som friareal.

§ 11 FAREOMRÅDE

Innafor dette området kan det ikkje oppførast bygg.

§ 12 SPESIALOMRÅDE

12.1 VASSVERK/NEDSLAGSFELT

Innafor desse områda må det ikkje settast i verk tiltak som kan føre til dårlegare vassforsyning. Dette gjeld med omsyn til både kvantitet og kvalitet.

12.2 FRILUFTSOMRÅDE

Innafor desse områda må det ikkje settast i verk tiltak som fører til hinder for allmen ferdsel eller området sin funksjon som friluftsområde.

12.3 FISKEOPPDRETT

Innafor området kan det drivast fiskeoppdrett i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande konsesjonsvilkår.

Ved eventuell konsesjonsbehandling skal styresmaktene ta omsyn til teistens særlege hekkekrav.

12.4 VERNEOMRÅDE V1 - V3

Innafor V1 bør det ikkje sankast egg eller drivast noko form for jakt. Innafor området kan det ikkje føretakast terrenginngrep utan løyve frå kommunen.

Innafor V2 må det ikkje føretakast noko som kan bli til hinder for å gjenskape det bygningsmiljøet som var innafor arealet.

Arealet skal også fungere som eit reserveareal for utbygging av turistverksemd. Det skal ikkje nyttast til dette formålet før F2, 3, 4 og 4a er fullt utbygde. Om og når arealet skal nyttast til gjenreising blir avgjort av kommunestyret seinare. Før vedtak blir gjort skal saka sendast fylkesmannen til fråsegn.

Ved eventuell utbygging i V2 skal dette føregå etter retningslinjer frå fylkeskonservator. Bygningane kan nyttast til same formål som F3 og 4.

Innafor V3 skal det ikkje føretakast noko som kan føre til skade på verneobjektet. Fylkeskonservatoren kan gi nærare reglar for bruken av området.

§ 13 DISPENSASJON

Kommunen kan gi dispensasjon frå desse føresegnene. Dispensasjonen kan kun medføre mindre vesentlege endringar/fråvik.

Endra 17.11.96.

Føresegnene vedtekne i kommunestyret 20.02.97 SAK 10/97.

