

FØRESEGNER

TIL REGULERINGSPLAN FOR BYGGEOMRÅDE PÅ GBNR. 3/3 og 3/4 PÅ FINNØY I SANDØY KOMMUNE

§ 1 Generelt

Området innafor reguleringsgrensa vert regulert til:

Byggeområde

- ◆ Fritidsbebyggelse, hytter, leiligheiter
- ◆ Fritidsbebyggelse, naust
- ◆ Konsentrert småhusbebyggelse

Offentlege trafikkområde

- ◆ Køyreveg
- ◆ Annan veggrunn (grøft, skjering, fylling)

Spesialområde

- ◆ Frisiktsone
- ◆ Friluftsområde (på land)
- ◆ Friluftsområde i sjø og vassdrag

Fellesområde

- ◆ Felles avkøyrse/ tilkomst
- ◆ Felles sideareal veg
- ◆ Felles grøntareal
- ◆ Felles parkeringsplass

§ 2 Felles føresegner

- A. Tillaten grad av utnytting vert oppgjeven som bebygd areal i prosent av tomtearealet (%-BYA). Bebygd areal er definert i NS 3940.
- B. Gesimshøgde og mønehøgde vert målt som høgde over planert terreng sitt gjennomsnittsnivå. Jfr. Teknisk forskrift til plan- og bygningslova, §§ 3-8 og 4-2.
- C. Når det gjeld bygg vist i planen er storleik og plassering berre retningsgivande.

§ 3 Byggeområde - fritidsbebyggelse

3.1 Fritidsbustader, FB1-FB3

- A. Områda FB1 og FB3 kan nyttast til hytter og eventuelt tilhøyrande uthus. Området FB2 kan nyttast til fritidsleiligheiter.

Utforming og fargebruk må tilpassast andre hytter i området, og skal godkjennast av kommunen.

- B. Prosent bebygd areal vert sett til $BYA = 30 \%$.
- C. Hytter skal ha mønetak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Maks gesimshøgde er sett til 3,5 m.
- D. Fritidsleiligheiter i område FB2 kan byggast i 2 etasjer med gesimshøgde inntil 6,0 m.
- E. Det er ikkje tillate med oppføring av gjerde rundt hyttene.

3.2 Konsentrert småhusbebyggelse, BK1 og BK2.

- A. Områda kan nyttast til småhus, rekkehus, 2-mannsbustader, 4-mannsbustader, 6-mannsbustader eller liknande konsentrert bebyggelse.
- B. Bustadhusa kan oppførast med mønehøgde inntil 11,0 m og gesimshøgde inntil 7,5 m over planert terreng sitt gjennomsnittsnivå.
- C. Prosent bebygd areal $\% - BYA = 40 \%$.
- D. Ved søknad om løyve til tiltak etter PBL §93 skal det vedleggast situasjonsplan for heile det aktuelle BK-området som viser:
 - plassering av avkøyrsløp
 - plassering av bygningar og anlegg
 - planlagt terrengbearbeiding/ beplanting på tomte
 - eventuelle forstøtningsmurar o.l.
 - areal til biloppstillingsplassar m.m.
- E. Garasje kan førast opp med mønehøgde inntil 6 m og gesimshøgde inntil 3 m over planert terreng sitt gjennomsnittsnivå.
Garasje inntil 50 m² kan førast opp med ein vegg inntil 1,0 m frå nabogrense, men med takfall til eigen grunn.
Felles garasjeanlegg må plasserast i avstand frå nabogrense ihht. krava i Plan- og bygningslova.
Garasje kan ikkje innreiast med rom for varig opphald.
- F. Krav til oppstillingsplassar for bil vert fastsett til 2 plassar pr. husvære. (inkl. garasje).

§ 4 Offentlege trafikkområde

4.1 Køyrevegar og anna vegareal

- A. Områda skal nyttast til offentleg køyreveg og anna veggrunn. Innanfor områda er det ikkje tillate med andre anlegg eller innretningar enn dei som er nødvendige for anlegg, drift og vedlikehald av vegane.

§ 5 Spesialområde

5.1 Frisiktsone

A. I frisktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

5.2 Friluftsområde i sjø, FRL2

A. I dette området må det ikkje iverksetjast tiltak som reduserer området sin kvalitet som rekreasjons- og friluftsområde.

B. Tiltak som hindrer tilkomst til fjøra er ikkje tillatt.

5.3 Friluftsområde (på land), FRL1

A. I dette området er det eit mål å bevare eksisterande vegetasjon og terrengformer. Skjemmande og bratte fjellskjeringar aust for BK-områda kan oppfyllast med jordmasser og beplantast med tre og anna naturleg vegetasjon.

B. Eventuelle farlege fjellskjeringar må sikrast med gjerde eller på annan måte.

C. Oppsetting av stengsler som hindrer den almenne ferdsel er ikkje tillatt.

§ 6 Fellesområde

6.1 Felles vegareal, VEG 2, VEG 3 og FP-1.

A. På denne veggrunnen er det ikkje tillate med andre anlegg eller innretningar enn dei som er nødvendige for drift og vedlikehald av veganlegga.

B. Felles vegar Veg 1 og 2 kan primært nyttast av eigarane av hytter, naust eller leiligheiter i området.

6.2 Felles grøntareal, FG1 og FG2

A. I desse områda er det eit mål å opparbeide og vedlikehalde fellesområde for leik og andre sosiale aktivitetar for både fastbuande og ferierande.

B. Oppsetting av stengsler som hindrer den almenne ferdsel er ikkje tillatt.

C. På området FG2 kan det leggest til rette for at turistar kan nytte området til rasteplass.

Vedtekne i K.sak 09/37

Oddvar Myklebust
ordfører