



# Reguleringsføresegner

for

## Bergåsstranda naustområde

Lovheimel: Plan- og bygningslova § 12-7

Kommunens saksnummer: 2014/5248

Plan-ID: 1263-201408

Revideringar:	Dato:	Dato plankart:
ADU Ingeniør Atle D Utkilen AS.	24.05.2016	24.05.2016

Handsamingar:	Dato:	Sak:
1. gangs handsaming plan- og miljøutvalet	17.02.2016	020/16
2. gangs handsaming plan- og miljøutvalet	08.06.2016	074/16
Godkjent plan i kommunestyret	16.06.2016	035/16



## FØRESEGN<sup>1</sup>

### Detaljregulering for Bergåsstranda Naustområde, Myksvoll.

PlanID: 1263-201408.

Dato: 24.05.2016

Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø og andre tiltak som kan påvirke tryggleik eller framkomst i sjøområdet krev løyve frå Bergen og omlag havnevesen (BOH), jf. Hfl. § 27, første ledd. Søknaden må sendast til BOH i god tid før tiltaket vert i verksatt.

### Kulturminne og kulturmiljø

Det er i dag ikkje kjennskap til freda kulturminne eller andre kulturminne med høg verneverdi innanfor planområdet.

Dersom gjenstandar eller konstruksjonar vert oppdaga i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og fylkeskonservatoren underrettes, jf. Lov om kulturminne § 8.2. ledd.

Tiltakshavar har også plikt til å varsle Bergen Sjøfartsmuseet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipavrak, keramikk eller andre maritime kulturminne, jf. Kulturminnelova § 14. Dersom kulturminne på sjøbotn kan verta råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast.

## 1. Bygningar og anlegg pbl § 12-5 nr 1 ( Bebyggelse og anlegg)

### 1.1 Bustad (Boligbebyggelse)

BF1 og BF2 er del til Gnr. 63 bnr.14 som er godkjent som enebolig. Ingen endring.

### 1.2. Fritidsbustad ( fritidsbebyggelse)

F er eksisterande fritidsbustad.

Følgjande gjeld ved nye tiltak:

- Maks BRA 10 % av gnr 63 bnr 11.
- Maks mønehøgde er 9 meter frå planert terreng.
- Byggegrense:
  - mot midten av offentleg veg minimum 15 meter.
  - mot felle/privat veg minimum 5 meter.
  - mot nabogrense minimum 4 meter.
- Tomten skal minimum ha 2 parkeringsplassar eller garasje/carport + 1 parkeringsplass
- Det skal vera mogeleg å snu på eigen tomt.

### 1.3. Uthus/naust/badehus

#### 1.3.1 Naust

Området er delt opp i N1 (naustrekke) og N2 (eksisterande naustområde).

I naustområdet N1 kan det innanfor byggegrensa først opp maks 5 naust. Ei rekke på 2 naust og ei rekke på 3 naust.

---

<sup>1</sup> OVERSKRIFT I PARENTES I ALLE OVERSKRIFT I FØRESEGN ER TEKST SOM STÅR I TEIKNFORKLARING PLANKLART ( BOKMÅL)

Innanfor N2 er det i dag eit naust, båtopptrekk og kaiutstikk. Ingen endring i tal naust og ingen endring i bruk. Byggegrense for N2 går i føremålsgrensa. Nytt naust kan først opp etter same krav som naust i N1 og med tilhøyrande kaifront som N1.

### 1.3.2. Utnytting N1

Maks BYA/BRA skal pr. naust 40 m<sup>2</sup> BYA/BRA. Samla areal skal ikkje være over 200 m<sup>2</sup> BYA/BRA. Enkeltnaust (del av naustrekke)

- 1. etasje skal ikkje BYA/BRA overstige 40 m<sup>2</sup>.
- Garnloft skal ikkje ha målbart areal.
- Areal vindaug/ dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av BRA.

### 1.3.3. Høgde

Mønehøgda skal være maks 5 m målt frå topp ferdig golv. Utvendig knevegg på loft er ikkje tillate.

### 1.3.4. Terrengtilpassing

Ved byggemelding skal det leggast fram snitt som syner forhold mellom naust/naustrekke, planert terreng og havnivå. Området N1 skal ha ei planert høgde på min. 2,4 moh (meter over havnivå).

### 1.3.5. Støttemur

Evt. støttemurar - maksimal høgde på 1,5 meter. Natursteinsmur skal ikkje ha ein brattare helling enn 3:1.

### 1.3.6. Estetiske forhold

Nausta skal ha saltak med vinkel mellom 35 og 45 grader. Garnloftet kan ha vindaug mot sjø. Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate. Nausta kan variere i farge, form og matrealbruk slik at ein unngår for mange like einingar. Naust skal ikkje nyttast til varig opphald og overnatting.

### 1.3.7 Vatn - avlaup

Det vert tillate å føre fram vatn til nausta. Avlaup frå nausta vert ikkje tillate.

## **2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)**

### **2.1. Veg**

#### 2.1.1. Bruk av veggrunn

Veg f\_V - felles veg for dei som har naust i naustområdet og Gnr.63 Bnr.11. Veg V1 - eksisterande veg til gnr.63 bnr.14. Veg V2 - ny veg til gnr.63 bnr.11.

#### 2.1.2. Avkjørsel/veg

Ny avkjørsel frå offentleg veg Fv 404 til felles veg (f\_V) . Eksisterande avkjørsel til gnr/ bnr 63/11 vert stengt. Maksimal helling i avkjørsel skal vera -2,5 % dei første 5 m frå

veggkant inn i f\_V.

Vegbredde minimum 3 meter.

## **2.2. Kai**

### 2.2.1

Kaiutstikk tilhørende N2 og kai K1 er eksisterende. Ingen endring. Utbetring/vedlikehold kan utførast. K2 - ny kai langs N1 med maks bredde 2 m. Kaifront skal ha treskjørt som overflate.

## **2.3. Parkeringsplass - generalisert**

### 2.3.1. Parkering

5 biloppstillingsplassar for personbilar i området f\_P.

## **2.4 Overvasshandtering**

Det skal sikrast tilstrekkeleg overvasshandtering langs veg og på parkeringsplass. Avrenning må førast forbi eller under naust i N.

## **3. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl § 12-5 nr 6)**

### **3.1. Havneområde i sjø**

I HS skal båtane fortøyast med baugen inn mot K2 og med ile i sjø.

## **4. Hensynssoner (pbl § 12-6)**

### **4.1. Sikringssone – frisikt**

Innanfor frisikt arealet er det ikkje tillate med murar, gjerder eller vegetasjon høgare enn 0,5 m over tilstøytande vegnivå. Terreng skal ikkje planerast høgare enn tilstøytande vegnivå.