

FØRESEGN¹

Detaljregulering for Bergåsstranda Naustområde, Myksvoll.

PlanID: 1263-201408.

Dato: 24.11.2015

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

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 BYA 25 % av gnr 63 bnr 11.
- Maks mønehøgde skal ikkje overstige eksisterande mønehøgde på tomten.
- 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 sne på eigen tomt.

Eigedommen kan endrast frå fritidsbustad til bustad utan krav om reguleringsendring.

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 førast opp maks 5 naust. Ei rekke på 2 naust og ei rekke på 3 naust.

Innanfor N2 er det i dag eit naust, båtopptrekk og kaiutstikk. Ingen endring i tal naust og ingen endring i bruk.

1.3.2. Utnytting N1

Maks BYA/BRA skal pr. naust 40 m² BYA/BRA. Samla areal skal ikkje være over 200 m² BYA/BRA. Enkeltnaust (del av naustrekke)

- 1. etasje skal ikkje BYA/BRA overstige 40 m².
- Garnloft skal ikkje ha målbart areal.
- Areal vindauge/ 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 OVERSKRIFT I PARENTES I ALLE OVERSKRIFT I FØRESEGN ER TEKST SOM STÅR I TEIKNFORKLARING PLANKLART (BOKMÅL)

1.3.4. Terrengeilpassing

Ved byggemelding skal det leggjast 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 vindauge mot sjø. Altan, utkraging eller terrassar er ikkje tillate.

Naust skal ikkje nyttast til varig opphald og overnatting.

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 vegkant inn i f_V.

Vegbredde minimum 3 meter.

2.2. Kai

2.2.1

Kaiutstikk tilhøyrande N2 og kai K1 er eksisterande. Ingen endring. Utbetring/vedlikehald 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.

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

3.1. Friluftsområde

I FR 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.