

R E G U L E R I N G S P L A N
FOR
DEL AV G.NR. 58, B.NR.1,2,4,10,12 og 13 m.f.
B U S K E N E S E T - F E S T E
i
L I N D Å S K O M M U N E

REGULERINGSPLAN :
Reguleringskart
Reguleringsføresegner

PLANFØRESETNADER:
Planskildring
Tekniske anlegg
Plangjennomføring

Eigengodkjend 07.02.85



REGULERINGSFØRESEGNER

§1 Det regulerte området er vist med plangrense på reguleringskartet.

§2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til :

A: Byggjeområde - hytter

B: Landbruksområde - jordbruk , skogbruk.

C: Trafikkområde (offentlig) , Busslomme

D: Spesialområde - naust / båtopplagsplass

E: Andre føresegner, § 26 nr.1 - felles avkjøyring/ parkeringsplass, skogbruksveg , fellesareal.

§3 Byggjeområde :

I byggjeområdet kan det berre førast opp hytter.

Oppføring av frittliggjande uthus er ikkje tillete.

På nokre hyttetomtar kan det byggjast enkle naust. Kfr.planføresetnad.

Hytteplasseringane er koordinatbestemte og den einskilde hytte skal plasserast slik at koordinatpunktet fell innanfor grunnmuren.

Hyttene kan berre førast opp i 1 etasje og med ei grunnflate på maks. 90 m² brutto.

Hyttene skal ha skråtak.

Eksisterande vegetasjon i området skal vernast så langt råd er.

§4 Spesialområde:

I naust - og båtopplagsplassområde kan det berre førast opp naust.

Før bygginga tek til, skal det ligge føre ein situasjonsplan som viser samla utnytting og detaljløysing for det einskilde område.

§5 Andre føresegner , §26 nr.1 :

På parkeringsplassane kan det førast opp busskur.

Plassering og utforming skal godkjennast av bygningsrådet.

Bad-/lekeområder : Se planføresetnader pkt.:2.9.

Parkeringspasser : Se planføresetnader pkt.:2.8.

§ 6 Felles føresegner :

Ved handsaminga av byggjesøknadene skal bygningsrådet sjå til at bygningane får ei god form og at det vert brukt kvalitetsmessig gode materialer.

Der særlege grunnar taler for det , kan bygningsrådet innenfor ramma av bygningslova og bygningsvedtekta for Lindås kommune , gjera mindre vesentlege unntak frå planen og reguleringsføresegnene.

PLANFØRESETNADER

1.0 PLANSKILDING

1.1 PLANOMRÅDET I GENERALPLANSAMMENHENG

Planområdet er foreslått som hytteområde i framlegg til generalplan for Lindås kommune.

Kommunestyret har i møte 2. juli 1981, sak nr. 122 gjort vedtak om at reguleringsplan for området kan utarbeidast, men

1.2 EIGEDOMSTILHØVE.

Planområdet femner over eigedommar frå 6 grunneigare, samt nokre bebygde hytteeigedommar.

Følgjande grunneigarar er omfatta av planen:

G.nr. 58, B.nr. 1	, Kåre Austrheim
"	2, Olai Lygre
"	4, Leif K. Skotsund
"	10, Ragnar Lygre
"	12, Turid- og Bjørn Lilleskare
"	13, Magne Rebnord

1.3 PLANINNHALD

Planområdet er på ca. 336 daa.

Det regulerte arealet fordeler seg slik etter føremål og storleik :

Hytteområde	81 daa
jord/- skogbruk	232 daa
Naust, båttopplag	17 daa
Skogsveg, park.plass	6 daa

I hytteområde på g.nr. 58, b.nr.10 er planlagt 6 nye hytter. Der er 6 hytter i dag. Totalt areal ca. 60 daa.

På g.nr. 58, b.nr. 4 er det planlagt 13 nye hytter. Der er 2 hytter i dag. Totalt areal ca. 110 daa.

På g.nr. 58, b.nr.12 er det planlagt 11 nye hytter. Der er i dag oppført 1 naust. Totalt areal ca. 52 daa.

På g.nr. 58, b.nr.13 er det planlagt 3 nye hytter. Der er i dag oppført 1 hytte. Totalt areal ca. 38 daa.

På g.nr. 58, b.nr. 1 er det ikke innregulert hytter, da grunneigar har planta skog. Der er kun avsett plass til veg. Totalt areal ca. 40 daa.

På g.nr. 58, b.nr. 2 er det innregulert 7 nye hytter. Der er 1 hytte i dag. Totalt areal ca. 36 daa.

2.0 TEKNISKE ANLEGG

2.1 VASSFORSYNING

Vassforsyning til hyttene skal ordnast ved at kvar hytte har si vasstank ,min. 1000 l. for oppsamling av takvann.

Det er ein føresetnad at det ikkje skal leggjast inn vatn i hyttene. Dersom det likevel skulle bli aktuelt på eit seinare tidspunkt, må det først innhentast særskilt utsleppsløyve. Ein viser i denne samanheng til Lov om vassforurensing av 26.juni 1970 med forskrifter. (Med innlagt vatn meiner ein vatn frå brunn, cisterneanlegg, vassverk o.lgn. som er ført innandørs.)

2.2 AVLAUP

Spillvatn frå hyttane skal via slamavskiljar gå til sandfilterkum eller til lukka avlaupsleidning som vert ført ut på djupt vatn. Avløpsordninga skal godkjennast av bygningsrådet og kan krevjast gjennomført for grupper av hyttar.

2.3. PRIVET

Som privet i hyttene skal installerast tørrklosett basert på biologisk nedbryting(Som døme: "smurredass")

2.4. RENOVASJON

Fra det tidspunkt Lindås kommune innfører renovasjon plikter også hytteeigarane å bringe søppel og anna avfall til bosskura for hytteområda.

2.5. ADKOMST

Vegen inn i hytteområdet fra fylkesvegen ved Feste- vannet skal opparbeides i 3,00 m. planert bredde, men det vil ikkje verta stilt krav til stigning, kurvatur og brøytemulighet. Dog må det opparbeides nødvendige vikeplassar.

2.6. PLANGJENNOMFØRING

Ved gjennomføring av planen er det føresetnaden at nåværande og nye hytteeigarar, eventuelt om ikkje grunneigarane på dette tidspunkt vil selge tomtar, deltar disse med det antall hyttetomtar som de disponerar.

2.6. 1. Opparbeiding av felles adkomstveg, parkeringsplassar,

2.6. 2. Legging av felles avlaupsleidning dersom dette blir kravt, kfr. avlaup under pkt. 2.2

2.6. 3. Oppføring av bosskur.

Det er vidare føresetnaden at nemde tiltak skal gjennomførast før eller parallelt med bygginga av hyttene og i samråd med bygningsrådet.

Når det gjeld andre aktuelle tiltak som t.d. :

2.6.4. Tilrettelegging av båtopplagsplasser, bygging av felles naust og flytebrygger.

2.6.5. Fremføring av elektrisk kraft til hyttene

så er det føresetnaden at det er dei nye hytteeigarane i felle- skap, eventuelt også representert med grunneigarane for ikkje solgte tomtar, gjennomfører dette sjelve.

2.7. NAUSTFORDELING.

Tomtene nr. 1,2,3,5 får båt-/naustplass på fellesområdet på 58/10.

Tomtene nr. 4,6,23,24 -----"----- eiga tomt.

Tomtene nr. 7 - 14 -----"-----på fellesområdet på 58/4
mot Berfjord.

Tomtene nr.15 - 19 -----"----- på fellesområdet på 58/4
mot Olssåne.

Tomtene nr.20 - 30 -----"----- på fellesområdet på 58/12
mot Lønnevågen.

Tomtene nr.31 - 33 -----"----- på fellesområdet på 58/13
mot Olssåne.

Tomtene nr.34 - 40 -----"----- på fellesområdet på 58/2
mot Berfjordvågen.

G.nr.58,B.nr.42 får etter byggeanmeldelse og konf. med Teknisk etat, bygge naust på eige tomt. Det samme gjeld hyttetomtar, bebygde og tidligare utskilte frå G.nr.58,B.nr.10 og frå G.nr.58,B.nr.4.

2.8. PARKERINGSPLASSAR.

Tomtene nr. 1 - 6 får parkeringsplass på fellesplassen på 58/10.

Tomtene nr. 7 - 19 -----"-----58/ 4

Tomtene nr. 20 - 30 -----"----- 58/12

Tomtene nr. 31 - 33 -----"----- 58/13

Tomtene nr. 34 - 40 -----"----- 58/ 2

Tidligere utskilte tomter i området skal ha parkeringsplass på plassen som ligger på eigedommen til hovedbruket.

2.9. BAD - / LEIKEOMRÅDER

Alle viste plasser blir felles. Det vises til : Lov om fri ferdsel i skog- og utmarksområder.

2.10. INNGJERDING : Planområdet skal inngjerdast..

Bergen, den 10.07.1984. rev.: 28.10.1984.

Knut Willie Jacobsen, Wallemskogen 2, 5031 Laksevåg.

Q-2



BOLIGPRODUSENTENE

Vedlegg Q til søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

VALG AV FORSKRIFTSVERSJON

I overgangsbestemmelsene TEK17 § 17-2 første ledd heter det:

- (1) *For søknader som kommer inn til kommunen før 1. januar 2019 kan tiltakshaver velge om hele tiltaket skal følge denne forskriften eller bestemmelsene i forskrift 26. mars 2010 nr. 489 om tekniske krav til byggverk. Der tiltakshaver velger byggteknisk forskrift (TEK10) skal dette fremgå av søknad om tillatelse til tiltak.*

I dette tiltaket følger prosjektering og utførelse forskrift 26. mars 2010 nr. 489 om tekniske krav til byggverk (TEK10) med tilhørende veiledning (VTEK10).

Dette vedlegget kan benyttes for søknader fram til og med 31. desember 2018