

REGULERINGSBESTEMMELSER
Lindås kommune, Skarsvågen
Gnr. 147 , Bnr. 26

- § 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense som bebyggelsen skal holdes innenfor.
- § 2 Området skal reguleres til følgende formål og er samlet på 12,85 daa.
- BYGGEOMRÅDE .**
 Område for fritidsboliger. Næring (utleie) 0,18 daa.
 Område for eksisterende naust 0,3 daa.
- OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE**
 Eksist. kjøreveg fra fylkesveg, med nye møteplasser- og snuhammer.
 Utvidelse av veg. ca. 2 daa
- SPECIALOMRÅDE**
 Friluftsområde på land 3,4 daa
 Privat småbåthavn. Trafikkområde i sjø 1,25 daa
 Frisiktsone
- FELLESOMRÅDE**
 Felles parkeringsplass nede ved fritidsboligene. 0,8 daa
 Nåværende naustområde m/bestående naust. 0,3 daa
 Annet fellesareal 1,7 daa
- KOMBINERT OMRÅDE**
 Eksisterende bygg, for næring og salg. 0,9 daa
- § 3 **OMRÅDET F/N** : Nåværende industribygg bygges om innvendig til å inneholde 10 stk.fritidsboliger som skal seksjoneres . 4 stk skal selges og 6 stk. for utleie.
 Bruksendring – og annen innredning skal byggeanmeldes.
- OMRÅDET N1** : Det kan oppføres et bygg med maks. BYA på 280 m² på eksisterende grunnmur. 2 etasjer med maks. mønehøyde 9,0 m. Bygget skal ha saltak og takvinkel på 38°. Taket skal tekkes med takstein. Liggende vestlandskledning.
 Bygget vil inneholde 3 stk. leiligheter for utleie.
- OMRÅDE NA** . Det eksisterende naust beholdes i sin eksisterende form og bruk.
- § 4 **FRILUFTSOMRÅDET LAND** : Dette blir beholdt med sin nåværende varierte variasjon av lavskog.
- § 5 **PRIVAT SMÅBÅTHAVN/TRAFIKKOMRÅDE I SJØ** : Dette er beregnet for nødvendig båttrafikk til – og fra områdene F/N, N1 og AF.
 Alt tiltak i sjø krever særskilt tillatelse fra havnemyndighetene etter havne- og farvannslovens § 18, 2.ledd jfr. 1. ledd.
 Søknad må sendes Bergen og Omland Havnevesen.
- § 6 **OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE :**
VEG 1 :
 Eksisterende kommuneveg/felles kjøreveg skal utbedres med to møteplasser, snuplass ved sjøen, ny avkjørsel mmed lovpålagte frisiktsoner.
 Anna veggrunn er til nødvendig utvidelse av veg.
 Nytt veglys oppsettes som vist på reguleringskartet.

VEG 2:

Denne skal være offentlig gangveg fra snuplass ved sjøen til vestgrensa for planområdet.

Veg nr. 2 skal være åpen for biltrafikk til / fra felles parkering FP. Unntaksvis kan det tillates kjøring inn i området for varelevering og for av / påstigning for personer.

Veg nr. 2 har regulert 4 m. bredde inkludert skuldrer og grøfter. Siste stykket fra kainivå og opp til plangrense skal kun opparbeides som ryddet gangsti

§ 7 FELLES OMRÅDE

Felles parkeringsplass opparbeides, planeres og merkes for hver bilplass.

Annet fellesareal blir opparbeidet og planert i nødvendig utstrekning etter godkjent søknad.

Alle inngrep i terreng og vegetasjon skal byggemeldes til kommunen etter PBL § 93.

§ 8 PLAN FOR UTBYGGING

1. Veg nr. 1 utbedres.
2. Fritidsbolig F/N for salg og utleie istandsettes.
3. Veg nr. 2 settes i stand / bygges.
4. Felles parkering FP bygges.
5. Nye kaifronter bygges
6. Fritidsholig N1 oppføres.