

**Framlegg til reguleringsføresegner for:  
Nappane, Gnr. 129 Bnr. 5 og seinare utskilde parsellar**

**§ 1 Avgrensingar**

Det regulerte området er vist på plankartet merka plan-ID 1263-199002, datert 18.03.09 sist revidert 13.08.09.

**§ 2 Formål**

Området skal regulerast til:

Byggjeområde, fritidsbygningar med tilhøyrande anlegg  
Byggjeområde, fritidsbygningar, fritidsbygningar for utleige, forretningar, restaurant og servicebygg,  
Offentleg trafikkområde, veg, anna veggrunn, parkeringsplass  
Spesialområde, friluftsområde, friluftsområde sjø  
Spesialområde, privat småbåtanlegg  
Spesialområde, område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet  
Spesialområde, teknisk anlegg for vatn og avløp  
Fellesområde, felles avkøyring, felles gangveg, felles parkering og felles grøntareal for fleire eigedommar.

**§ 3 Byggjeområde**

**§ 3.1 Fritidsbygningar, Fritidsbygningar for utleige, forretning, restaurant og servicebygg (resepsjon o.a.) med tilhøyrande anlegg, Felt 3**

Innanfor feltet kan det oppførast bygningar i samsvar med ovanfor nemnde reguleringsformål. Feltet kan utskiljast som eige gnr/bnr.

Bygningane skal plasserast innanfor byggjegrensene som vist på plankartet.

Bruksarealet skal ikkje overstige  $BRA = 1\ 300\ m^2$ . Bygningane kan oppførast med inntil 13 meter gesims- og mønehøgde. Areal heilt eller delvis under terreng skal ikkje reknast med i BRA.

**§ 3.2 Fritidsbygg med tilhøyrande anlegg, Felt 1-2, 5-8 – hytter**

Byggjeområdet blir delt opp i 6 felt. Innanfor felte kan det oppførast fritidsbygg i form av hytter. Tomtene innanfor dei respektive felte kan frådelast som eigne gnr/bnr. Det er ikkje tillate å byggje parkeringsplassar utover det som følgjer av plankartet, og det er heller ikkje tillate å setja opp gjerde eller andre innretningar som verkar privatiserande.

Bygningane skal plasserast innanfor byggjegrensene, og med største tillate BRA som er vist på plankartet. Hyttene kan vere frittliggjande eller samankjeda i samsvar med det som følgjer av plankartet.

Bygningane kan oppførast med inntil 6,5 meter gesims- og mønehøgde. Areal heilt eller delvis under terreng skal ikkje reknast med i BRA.

Det er tillate med mindre forskyvingar av plassering av hyttene og formålsgrenser for bygningane, av omsyn til mellom anna terrengtilpassing og teknisk infrastruktur.

### **§ 3.3 Anna byggjeområde**

Innanfor felt 4a og 4b kan det oppførast naustbuer for lagring av båtutstyr, fiskereiskap o.a. Bygningane kan oppførast med inntil 3,0 meter gesims- og mønehøgde. Det blir tillate oppført inntil 520 m<sup>2</sup> BRA.

### **§ 3.4 Utforming og kvalitet på bygningane**

Alle bygningar skal oppførast slik at lov- og forskriftsbestemte krav blir ivaretekne.

Material- og fargebruk skal tilpassast den lokale byggjeskikken og ta omsyn til at området ligger eksponert til i "Den Indre Farleia".

Støttemurar og andre utomhuskonstruksjonar skal oppførast i lokal stein.

Bygningane skal plasserast i terrenget på ein slik måte at overordna landskapstrekk, så som kollar og høgdedrag, blir teke omsyn til.

Plassering av den enkelte hytte skal utføres slik at inngrep i terrenget minimaliserast.

### **§ 3.5 Utomhusplan**

Saman med søknad om rammeløyve skal det innsendast utomhusplan i målestokk 1:500.

Utomhusplanen kan delast opp i eigne planar for byggjeområda og fellesområda for høvesvis hyttefelt, Felt 4 og Felt 3.

Planen skal vise den nærmare arronderinga til grøntareala, avkøyringar, gangvegar, leikeareal og andre ute- og opphaldsareal.

### **§ 3.6 Kulturminnar**

Dersom det i samband med gravearbeid kjem frem funn eller konstruksjonar skal arbeidet straks stansast, og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare granskning på staden, jf kultuminneloven § 8, andre ledd.

## **§ 4 Offentleg trafikkområde**

### **§ 4.1 Køyreveg og kryss**

T-kryss skal opparbeidast som vist på plankartet, og i samsvar med gjeldande lov- og forskriftskrav. Vegen skal opparbeidast med 4,5 meter brei køyrebane og skulder på minimum 1,5 meter.

Det er tillate med avkøyringar til dei respektive byggjeområda og felles parkeringsplassar, som vist på plankartet. Det kan gjerast mindre forskyvingar av trase og avkøyingspunkt mellom anna av omsyn til terrengetilpassing og legging av annan teknisk infrastruktur.

### **§ 4.2 Offentleg gangveg**

Det er tillate å oppføre gangveg mellom offentlege vegar.

### **§ 4.3. Offentleg parkeringsplass**

Det er tillate å oppføre parkeringsplassar for betjening av friområda som vist på plankartet.

## **§ 5 Spesialområde**

### **§ 5.1 Friluftsområde**

Innanfor reguleringsformålet kan det tilretteleggast for mindre tiltak for allmenn bruk så som stier, toalett, bryggje og ankringshøve for å legge tilrette for at ålmenta skal kunne bruke området.

### **§ 5.2 Vann og avløp**

Det kan oppførast vass- og kloakkreinseanlegg innanfor byggjegrensene som er samanfallende med formålsgrensene vist på plankartet. Bygget kan oppførast med inntil 4,5 meter gesims- og mønehøgde.

### **§ 5.3 Friluftsområde, sjø**

Innanfor reguleringsformålet kan det tilretteleggast for ankringshøve og badeplassar for ålmenta.

### **§ 5.4 Småbåthamn**

Innanfor planområdet kan det oppførast bølgebrytar og flytebyggjer med båtplassar og tilhøyrande anlegg, som vist på plankartet.

Det skal søkjast til Bergen og Omland Hamnevesen om godkjenning av anlegga, jf lov om havner og farvann av 8. juni 1984 nr 51 § 18, andre ledd.

## **§ 6 Fellesområde**

### **§ 6.1 Fellesområde, grøntanlegg**

Areala skal vere felles for byggjeområda. Areala skal dels behaldast som naturtomt og dels opparbeidast parkmessig, og kan tilretteleggast for ballplass og leikeområde i samsvar med detaljert utomhusplan i målestokk 1:500, jf pkt 3.4 over.

### **§ 6.2 Fellesområde, avkøyring, parkering og gangveg**

Areala skal vere felles for feltene og seinare gnr/bnr, slik som vist på plankartet.