

REGULERINGSPLAN for
Del av gr.nr.48, br.nr.4
STANDNES – GAULAR KOMMUNE

20.03.06

REGULERINGSFØRESEGNER

Pgr. 1

1.1.

Det regulerte området er vist på reguleringsplanen med plangrense.

Pgr. 2

2.1. Reguleringsformål

2.1.1.

Området er regulert til:

BYGGEOMRÅDE

- fritidsbustad (H)
- husvære for fritidsbruk (B)
- kioskverksemd, maritim service (S)
- naust (b)

LANDBRUKSOMRÅDE - landbruk

OFF. TRAFIKKOMRÅDE - fylkesveg

Avkøyrslø frå offentleg veg skal opparbeidast og utformast i samsvar med krav frå Statens vegvesen si "Handbok 017". Frisiktsona skal vere 10 m inn på sideveg og 123 m langs fylkesvegen. Avkøyrsla må vere opparbeidd og godkjend før vidare arbeid på anlegget tek til.

SPESIALOMRÅDE

- friluftsområde på land (FL)
- friluftsområde i sjø
- privat småbåtområde (n)
- privat kaiområde, molo
- privat naust
- verneverdig bygning

FELLESOMRÅDE

- felles køyretilkomst
- felles parkeringsplass
- felles gangareal / brygge
- felles kaiareal
- område for fellesaktivitetar / rekreasjon (A)
- felles friareal (F)
- felles badeområde
- felles gangtilkomst

Pgr. 3

BYGGEOMRÅDE

3.1. Fritidsbustad

3.1.1.

Det kan oppførast fritidsbustad / hytte i område **H** i 1½ etasje, med eit bruksareal (BRA) på inntil 90 m². Bruksarealet (BRA) er det totale golvarealet innafor tomta (formåls-grensene), som definert i NS 3940.

3.2. Husvære for fritidsbruk

3.2.1.

Område **B** er avsett til bygningar for overnatting, ferie, studieopphald o.l.

3.2.2.

Bygningsmassen kan oppførast med ei høgde som tilsvarar 2 ½ normaletasjer, med eit bruksareal (BRA) på inntil 800 m².

3.2.3.

Bygningsmassen skal utformast i eit formspråk som er i tråd med tradisjonelle sjøhus i området, og med takvinkel 35 – 45 grader.

Alternativt kan kommunen godkjenne at bygningsmassen vert utforma i eit anna, ”moderne” formspråk, så fram det ligg føre ei grunngeven innstilling frå ein utanforståande arkitektfagleg instans for eit slikt prosjekt.

3.3. Naust

3.3.1.

I område **b** kan det oppførast naust på inntil 80 m² BRA.

For dette byggområdet gjeld dessutan § 3.2.3., som er nemnt ovanfor.

3.4. Kioskverksemd, maritim service

3.4.1.

I område merka **S** kan det oppførast bygningsmasse på inntil 100 m² brutto grunnflate, med det formål å syte for etterspurde varer og tenester til dei som bur i området, og besøkande som kjem sjøvegen. 2. etasje kan innreist for møte-/kurslokale med tilhøyrande fasilitetar.

Pgr. 4.

SPESIALOMRÅDE

4.1. Friluftsområde (land)

4.1.1.

Innan friluftsområda er det ikkje høve til å oppføre bygg og anlegg, eller føreta fysiske inngrep, - med unntak av vanleg forstmessig skjøtsel, og mindre terrengmessige tiltak - der formålet er å tilgodesjå ålmenta sin bruk av områda.

4.2. Privat naust

4.2.1.

I område **n** kan det oppførast bygningsmasse / naust på inntil 80 m² BRA, for funksjonar som har tilknytning til eige sjøbruk.

For dette området gjeld også § 3.2.3. i desse føresegnene.

Pgr. 5

FELLESOMRÅDE

5.1. Køyretilkomst / parkering

5.1.1.

Felles køyretilkomst-vegar (veg 2 og veg 3) skal ha ei maks. køyrebanebreidde på 3,0 m.

5.1.2.

Parkeringsplassane skal fordelast gruppevis i området, - som vist på planen, for å unngå ei visuelt dominerande oppsamling. Talet på parkeringsplassar innan kvar gruppe kan i mindre vesentleg grad justerast oppover, dersom dette skulle vise seg naudsynt.

5.2. Fellesaktivitetar / rekreasjon

5.3.1.

Område merka A er tenkt nytta som felles møteplass, for rekreasjon, sauna, utegrilling, festleg samkome m.m.

5.3.2.

Innan området kan det oppførast bygning / anlegg på inntil 80 m² BRA for formål nemnt under §

5.3.1.

5.3. Felles friareal

5.3.1.

Felles friareal (merka F) skal i utgangspunktet vere eit parkmessig grøntområde, der det kan opparbeidast mindre anlegg for fysiske aktivitetar, -som eksempelvis anlegg for leik, ballspel, minigolf o.l. Mot sjøen skal området tilretteleggast for bading.

Pgr. 6

GENERELT

6.1.1.

Kommunen kan gjere mindre unntak frå denne reguleringsplanen og føresegnene, innafor rāmene som til einkvar tid er fastlagde i gjeldande plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

6.2.1.

Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova krev løyve frå Kystverket. Døme på tiltak som krev løyve er utfylling i sjø, oppføring av kai og molo m.m., samt utlegging av flytebrygger og utsleppsleidningar

Førde den 06.09.05

KjM

Sist oppdatert etter vedtak i kommunestyret 02.03.06 – sak 011/06.

Sande 20.03.06

Jan-Inge Hage
Teknisk sjef