

FØRESEGNER
REGULERINGSPLAN
DETALJREGULERING GALANTEN
GNR. 106, BNR. 7 M.FL.
TYSNES KOMMUNE

PLANID: 200604
Dato: 06.07.18
Plankart etter PBL §12-5
Vedtekter etter PBL §12-7

1. FELLESFØRESEGNER (PBL § 12-7)

1.1. Byggjegrense (pbl § 12-7 nr 2)

- 1.1.1 Støttemur under 1 m kan setjast med fot i nabogrensa. Intern veg på tomtane kan leggjast inn til 0,5 meter frå nabogrense utan nabosamtykke.
- 1.1.2 Med unntak av terrengendring inn til 0,5 meter høgde kan det ikkje etablerast tiltak nærare privat felles vegføremål enn 1 meter.
- 1.1.3 Byggjegrense mot sjø er òg formålsgrense for BUN, BKB1 og BKB2.

1.2. Handsaming av massar (pbl § 12-7 nr 2)

- 1.2.1 Det skal utarbeidast plan for handsaming av massar i planområdet. Planen skal vise både disponering av stadeigne massar, deponering av overskotsmassar, gjenbruk av matjord og trong for tilkøyrd massar. Planen skal liggje ved søknad om løyve til tiltak.
- 1.2.2 Mellombels deponering av massar, inntil to månader, kan berre skje i område med arealformål busetnad og anlegg, og samferdsel og teknisk infrastruktur. Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i område for utomhusareal der eksisterande vegetasjon skal takast vare på.

1.3 Rekkefølgjekrav (pbl § 12-7 nr 10)

- 1.3.1 Anlegg for vatn, avlaup og overvatn skal vere ferdigstilt, i samsvar med VA-rammeplan, før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest.
- 1.3.2 Privat felles køyreveg skal vera ferdigstilt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve for bustader tilknytt vegen.

2. BYGG OG ANLEGG (pbl § 12-5 nr 1)

2.1 Bustader (pbl §12-7 nr 1) sosi-kode 1110

- 2.1.1 Formålet gjeld område B. Maksimal tomteutnytting med parkering er:
Tomt 4 % BYA 35%
- 2.1.2 Bustadane skal tilpassast eksisterande terreng. Maks mønehøgde frå eksisterande gjennomsnittleg terreng 8,5 m.
- 2.1.3 Parkering er på område SPP

2.2 Fritids- og turistføremål (pbl § 12-5 nr 1) sosi-kode 1170

- 2.2.1 BFT1 område for utleigebygg, parkering og organiserte aktiviteter på land.
Maks BYA 40%
Maks mønehøgde 9,5 m.
- 2.2.2 Byggegrense mot sjø ligg i formålsgrense.
- 2.2.3 BFT2 Eldre løe restaurert og tilpassa til forsamlingslokale.
Maks BYA 100% uten parkering.
Maks mønehøgde 7,5 m.

2.3 Lagerbygg sosi-kode 1350

- 2.3.1 BL Lagerbygg.
Maks BYA 100% utan parkering.
Maks mønehøgde 7,5 m.
- 2.3.2 Byggegrense mot sjø ligg i formålsgrense.

2.4 Småbåtanlegg sosi-kode 1587

- 2.4.1 Småbåtanlegg BSB1 er planlagt for 10 båtar og småbåtanlegg BSB2 for 12 båtar i flytebyggjer med tillegg av plass til kano/kajakkar.
- 2.4.2 Sanitærbehov er løyst i utleigebygga.
- 2.4.3 Større puss- og reparasjonsarbeid skal ikkje føregå i båthamna sitt kaianlegg eller hamneområde.
- 2.4.4 Kajakkar og kanoar m.m. kan langtidslagrast.
- 2.4.5 Det er båtoppdrag for små båtar i arealformål BSB2. Større båtar skal kunna takast på land med kranbil og køyrast bort for vinterlagring og vedlikehald.
- 2.4.6 I båtanlegga BSB1 og BSB2 skal næringsaktivitet ha ansvar for renovasjon og reinhald.
- 2.4.7 Høgder i forhold til sjønivå:
Kai 1 min. kote 1,75
Kai 2 min. kote 1,25

2.5 Naust (pbl § 12-5 nr 1) sosi-kode 1589

- 2.5.1 Standard naust. Maks grunnflate 40 m².
%BYA 100% uten parkering.
Maks mønehøgde 5 m.
- 2.5.2 Byggegrense mot sjø ligg i formålsgrense.

2.6 Bustad/forretning/kontor (pbl § 12-7 nr 1) sosi-kode 1802

- 2.6.1 Gjeld område BKB1 og BKB3
Maksimal tomteutnytting med parkering er:
Tomt 1,2,3 % BYA 30%
- 2.6.2 Bygg skal tilpassast eksisterande terreng. Maks mønehøgde frå eksisterande gjennomsnittleg terreng 8,5 m.
- 2.6.1 Einebustadtomtar skal ha 2 ppl pr. bueining på eigen tomt.
- 2.6.3 Einebustad med ekstra bueining skal ha 3 ppl pr tomt på eigen tomt.

3. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 nr 2)

3.1 Veg / Køyreveg

- 3.1.1 Arealformål o_SV er offentlig veg.
- 3.1.1 Arealformål f_SKV er privat felles køyreveg.
- 3.1.2 Privat felles køyreveg er regulert med 5 meter vegbreidde.
- 3.1.3 Intern veg på tomtane kan leggjast inn til 0,5 meter frå nabogrense utan nabosamtykke.

3.2 Parkering (pbl §12-7 nr 7)

- 3.2.3 Bustadtomt 4 -Areal B har parkering på parkeringsplass SPP.

3.3 Kai (2041)

- 3.3.1 formålsområda SK1 og SK2 er kaiområde tilknytt småbåtanlegga.
- 3.3.2 Byggegrense er i formålsgrense

3.4 Anna veggrunn – grøntareal (2019)

- 3.4.1 Arealformål SVG anna veggrunn – grøntareal, er område for grøfter , fyllingar, skjeringar og planting langs veg.

4. LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL §12-5 nr 5)

4.1 Friluftsmål sosi-kode 5130

- 4.1.1 Friluftsområdet LF 1,2 er ope for allmenn bruk.

4.2 Landbruk sosi-kode 5110

- 4.2.1 Landbruksområde gjeld for LL1, LL2 og LL3.
- 4.2.1 Landbruksområde LL2 skal det kunna opparbeidast gangsti fram til forsamlingslokala BFT2(eldre løe).

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL §12-5 nr 6)

5.1 Friluftsområde sjø og vassdrag sosi-kode 6710

- 5.1.1 Friluftsområdet VFV er ope for allmenn bruk.

6. OMSYNSSONER (PBL §12-6, JF. §11-8)

6.1 Sikringssone sosi-kode H140

- 6.1.1 I området for frisiktssone veg (H140) skal det vera fri sikt i ei høgde av 0,5 meter over tilgrensande veg sitt plan.

6.2 Faresoner sosi-kode H370

- 6.2.1 Høgspenningsanlegg