

FØRESEGNER

REGULERINGSPLAN DETALJREGULERING GALANTEN GNR. 107, BNR. 7 M.FL. TYSNES KOMMUNE

PLANID: 200604

Dato: 23.10.17

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 Byggjeregrense mot sjø er òg formålsgrænse for naust, næringsbygg 2 og utleigebygg i næringsområde.

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, avlauf og overvatn skal vere ferdigstilt, i samsvar med VA-rammeplan, før det vert gjeve bruksløyve eller ferdigattest.
- 1.3.2 Privat felles køyrevog 2011 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)

- 2.1.1 Maksimal tomteutnytting, med parkering er:
 - Tomt 1,2,3 % BYA 30%
 - Tomt 4 % BYA 35%
 - Næringsområde 1 % BYA 40%
 - Lagerbygg område 2 % BYA 100% utan parkering
 - Naust % BYA 100% utan parkering
 - Restaurert løy % BYA 100% utan parkering
 - Gamlehuset, hovedhuset på garden

- 2.1.2 Det er tillete med flatt tak, takvinkel min. 5⁰
- 2.1.3 Bustadane skal sterkt tilpassast eksisterande terreng. Maks mønehøgde frå gjennomsnittleg terreng: 8,5 m.
- 2.1.4 Utleigebygg i næringsområde maks mønehøgde 9,5 m.
- 2.1.5 Naust max størrelse 40 m², max mønehøgde 5 m.
- 2.1.6 Næringsbygg BFT2, max mønehøgde 8 m.

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

3.1 Køyreveg

- 3.1.1 Arealformål 2011 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)

- 3.3.1 Einebustadtomtar skal ha 2 ppl pr. bueining på eigen tomt.
- 3.3.2 Einebustad med ekstra bueining skal ha 3 ppl pr tomt på eigen tomt.
- 3.3.3 Bustadtomt 4 har parkering på parkeringsplass 1.

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

4.1 Småbåthamn sosi-kode 6230

- 4.1.1 Småbåthamn1 er planlagt for 10 båtar og småbåthamn 2 for 12 båtar med tillegg av plass til kano, kajakkar.
- 4.1.2 Sanitærbehov er løyst i utleigebygga.
- 4.1.3 Større puss- og reparasjonsarbeid skal ikkje føregå i båthamna sitt kaianlegg eller hamneområde.
- 4.1.4 Kajakkar og kanoar m.m. kan langtidslagrast i næringsbygg 2 eller på området ved sida av nausta.
- 4.1.5 Båthamna har båtoppdrag for små båtar. Større båtar skal kunna takast på land med kranbil og kjørast bort for vinterlagring og vedlikehald.
- 4.1.6 I båthamna skal næringsaktivitet ha ansvar for renovasjon og reinhald.
- 4.1.7 Høgder i forhold til sjønivå:
 - Kai 1 min. kote 1,75
 - Kai 2 min. kote 1,25

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

5.1 Friluftformål sosi-kode 5130

- 5.1.1 Friluftsområdet er ope for allmenn bruk.

5.2 Landbruk sosi-kode 5110

I landbruksområde skal det kunna opparbeidast gangsti fram til forsamlingslokala (eldre løe).

6. OMSYNSSONER (PBL §12-6, JF. §11-8)

6.1 Sikringsone sosi-kode H140

- 6.1.1 Frisikt

6.2 Faresoner sosi-kode H370

6.2.1 Høgspenningsanlegg

Eikelandsosen 23.10.2017

Harald Bjørndal