

Planbestemmelser

193 - Reguleringsplan for Auste, Falnes

Arkivsak: 09/2035
Arkivkode: PLANR 193
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR AUSTE, FALNES - GNR.50/45 M. FL.

Godkjent i Hovedutvalg teknisk 20.05.2010

Plan 193-1 Endring av byggegrense og utnyttelsesgrad for LNF-1
Endringer i bestemmelser i rødt

Planforslag 26.05.2023

- §1. Disse planbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med plangrense.
- §2. Området reguleres til følgende formål:
- I. Samferdselsanlegg (Kjøreveg, Parkering)
 - II. Landbruks-, natur- og friluftsmål (Landbruk-, natur og friluftsområde, Friluftsområde, Spredt fritidsbebyggelse)
 - III. Bruk og vern av sjø og vassdrag (Friluftsområde)
 - IV. Sikringsone (Frisiktsone)
 - V. Soner med angitt særlige hensyn (Bevaring av kulturmiljø)
 - VI. Båndleggingssoner (Båndlegging etter lov om kulturminner)
 - VII. Rekkefølgebestemmelser

Fellesbestemmelser

- § 3 Det kan være fornminne i området. Dersom det i forbindelse med gravearbeid kommer frem funn eller konstruksjoner, må arbeidet straks stanses og fylkeskonservator få melding for nærmere gransking på stedet, jf. §8, 2 ledd i kulturminneloven.
- §4. Eksisterende terreng, bekkeløp og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det tillates ikke inngrep som skader steingjerder, tufter eller

andre element i kulturlandskapet. Ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

- §5. Bebyggelse og andre tiltak skal gis en utforming og utførelse som virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene.
- §6. Utbygging av kommunaltekniske anlegg som veg, vann- og avløpsnett skal skje i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune.
- §7. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

I. Samferdselsanlegg

- §8. Kjøreveg og parkeringsplass skal være felles for de eiendommene disse betjener. Områdene skal vedlikeholdes av de som har bruksrett.
- § 9. Det skal utarbeides detaljert plan for utforming av avkjørsel mot fylkesvegen i horisontal- og vertikalplanet som skal godkjennes av Statens vegvesen.

II. Landbruks-, natur- og friluftsmål

A. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)

- § 10. Områdene skal benyttes til tradisjonelt landbruk. Ny bebyggelse og faste anlegg eller innretninger tillates når tiltakene har tilknytning til bruk og drift av området som landbruksareal. Uavhengig av landbruksdrift tillates bygningsmessige tiltak ved utvikling og forvaltning av eksisterende bebyggelse på husmannsplassen. Det er tillatt med gjenreisning av bebyggelse og anlegg med tilknytning til husmannsplassen så lenge arbeidene utføres i samsvar med planbestemmelsenes § 22 – 25.

B. Friluftsområder (FR)

§ 11. Områdene skal benyttes til allment tilgjengelig friluftsområde.

C. Spredt fritidsbebyggelse (LNF -1 og 2)

§ 12. I området tillates en frittliggende fritidsbolig pr. tomt, evt. med tilhørende uthus.

§ 13. Ved plassering og utforming av ny bebyggelse skal det vektlegges at bebyggelsen plasseres lavt i terrenget og med god terrengtilpasning.

§ 14. Utvendig kledning skal ha jordfarget maling med hovedvekt på brunt. Villmarkspanel er ikke tillatt. Takflater skal ha ikke reflekterende taktekking.

§ 15. Møneretning skal være i byggets lengderetning og som hovedregel legges parallelt med overordna terreng. Avvik kan tillates dersom dette bidrar til en bedre tilpasning til terreng eller nabobebyggelse. Takvinkel skal være mellom 20 og 30 grader.

§16. **Tillatt bebygd areal (BYA) for LNF-1 skal ikke overstige 110 m².**

Tillatt bebygd areal (BYA) **for LNF-2** skal ikke overstige 80 m².

§17. Maksimal mønehøyde er 5,0 meter og maksimal gesimshøyde fra hovedtakflate er 3,0 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Ved takopplett eller brudd i hovedtakflate tillates maksimal gesimshøyde på 3,7 meter fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.

§18. I forbindelse med byggesøknad for den enkelte eiendom skal det vedlegges situasjonsriss i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av nye bygninger, evt. forstøtningsmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av tomten. Tiltak/inngrep skal høydeangis.

§19. På felles parkeringsplass skal det anlegges 1,5 biloppstillingsplass pr. fritidsbolig.

III Bruk og vern av sjø og vassdrag

A. Friluftsområde i sjø og vassdrag (VA)

§ 20. Områdene skal benyttes til allment tilgjengelig friluftsområde.

IV. Sikringsoner

A. Frisiktsone ved veg

§ 21. I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

V. Soner med angitt særlige hensyn

C. Bevaring av kulturmiljø (H-2)

§ 22. Stedets egenart og særpregede kulturmiljø skal opprettholdes. Riving av bevaringsverdig bebyggelse innenfor området er ikke tillatt

§ 23. Ved renovering, gjenoppbygging eller andre omfattende utvendige tiltak, skal bebyggelsens opprinnelige formspråk, materialvalg, volum og lokalisering videreføres.

§ 24. Ved endring av utvendig farge skal det velges maling i farger som er typisk for den perioden bygningen ble oppført.

VI. Båndleggingssoner

D. Båndlegging etter lov om kulturminner (H-1)

§ 25. Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området avsatt til båndleggingssone. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.

VII. Rekkefølgebestemmelser

§ 26. Felles avkjørsel fra Fv. 511 med frisiktsoner skal opparbeides i tråd med planen før ny bebyggelse som skal knyttes til denne veg kan bygges ut.