

Plannavn: Detaljreguleringsendring for del av Buøy sør

PlanID: 2017003

Vedtaksdato: 24.6.2020

Vedtak: K-sak 51/20

Dato: 16.02.2019

Rev.: 5.6.2020 – Presisert bestemmelse for naustområde (ikke for varig opphold) og for offentlige samferdselsanlegg (kjøreveg, annet vegformål, og kollektivanlegg – snuplass for buss).

1. PLANBESTEMMELSER

1.1. FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er bl.a. å samordne og fastlegge framtidig arealbruk. Planen skal tilrettelegge for nye arealer for boligformål, samtidig som eksisterende fritidsområder i nærliggende områder beholdes.

1.2. GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med plangrense.

Planområdet delt inn i reguleringsområder etter Plan- og bygningsloven §12-5 med følgende formål.

1.2.1. Bebyggelse og anlegg – pbl §12-5 nr. 1

Frittliggende småhusbebyggelse (B)

Bygeområde for Naust

1.2.2. Samferdselsanlegg pbl §12-5 nr. 2

Kjøreveg.

Annet veiareal.

Kollektivanlegg, snuplass for buss.

1.2.3. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone pbl § 12-5 nr. 6

Friluftsområde i sjø

1.3. FELLESBESTEMMELSER

1.3.1. Reguleringsplanen viser byggegrenser mot veg og sjø. Nye bygninger/tilbygg skal plasseres innenfor disse grensene.

Hekk/gjerder må ikke plasseres nærmere enn 1 m fra regulert vegformål.

1.3.2. For hver boenhet skal det på egen tomt settes av plass til garasje eller carport.

1.3.3. Samtlige samferdselsanlegg skal være offentlige formål. Dette gjelder kjøreveg (o_SKV), annet vegformål (o_SVT), og kollektivanlegg, snuplass for buss (o_SKA).

1.4. BEBYGGELSE OG ANLEGG –pbl §12-5 nr. 1

1.4.1. Boligbebyggelse (B)

Arealene skal nyttes til frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende garasje og eventuelle uthus. Grad av utnytting inntil 30% BYA.

For boligbygg tillates mønehøyde inntil 8,7 m og gesimshøyde inntil 6,2 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Garasje kan ha inntil 50 m² BYA. For garasje tillates mønehøyde inntil 5,5 m og gesimshøyde inntil 3,2 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

1.4.2. Byggeområde for naust (N)

Arealet skal brukes til naust med tilliggende plasser for båtopplag og båtopptrekk. Grad av utnytting inntil 10% BYA.

Naustene skal førest opp som enkeltnaust, eller doble naust.

Største tillatte BYA for enkeltnaust er 30 m² og 50 m² for dobbelnaust.

Maks møne- og gesimshøyde settes til hhv 5,5 m og 3,2 m. Bygningene skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 30° og 35°. Bygningens form skal være rektangulær med røstvegg mot sjøen.

Innenfor området tillates ikke bygg/rom for varig opphold.

1.5. SAMFERDSELSANLEGG pbl §12-5 nr. 2

Regulert offentlig veiareal omfatter 5,5 m fra regulert senterlinje kjørevei til formålsgrense.

Byggegrense 12,5 m fra regulert senterlinje veg.

1.5.1. Kjøreveg.

Eksisterende kommunal vei (o_SKV).

1.5.2. Kollektivanlegg, snuplass for buss.

Område skal benyttes til snuplass for buss (o_SKA).