



Volda Kommune
FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN BRAUTABOGEN
PÅ G.NR. 89 / B.NR. 3 OG 24 I VOLDA KOMMUNE.

Føresegner utlagt til offentlig ettersyn
Endra 10.08.2004
Endra 13.07.2005

Eigengodkjent av Volda Kommunestyre i sak 0083/05 den 25.08.2005

For adm.sjefen



1 GENERELT

- 1.1 Disse føresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.
- 1.2 Disse reguleringsføresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova med forskrifter og bygningsvedtekter for Volda kommune.
- 1.3 Der særlege grunnar talar for det, kan planutvalet innafor ramma av Plan- og bygningslova tillate mindre vesentlege unntak frå reguleringsplanen.
- 1.4 Etter at desse føresegnene er vedtekne, er det ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar i strid med reguleringsføresegnene.
- 1.5 Området er regulert til følgjande formål:
Byggeområde (pbl §25.1)
 - Naust
 - Område for Industri
Spesialområde (pbl §25.6)
 - Privat småbåtanlegg landareal
 - Privat småbåtanlegg sjø
 - Friluftsområde (på land)
 - Friluftsområde i sjø
 - Kulturminnevern
 - Frisiktsone
Fellesområde (pbl §25.7)
 - Felles avkøyrsløp/ tilkomst
 - Felles parkering

2 FELLES FØRESEGNER

2.1 Plankrav

- Vedlegg til søknad om rammeløyve / løyve til tiltak på området:
- situasjonsplan som viser plassering av tilkomstveg
 - eventuelle forstøtningsmurar o.l.
 - teikningar av fasadar, planløyving og snitt

2.2 Byggegrenser

Byggegrenser langs offentlege veg er vist på plankartet.
Der byggegrenser ikkje er vist, gjeld reglane i plan- og bygningslova § 70 om avstand frå annan bygning og nabogrense.

2.3 **Utnyttingsgrad. Gesimshøgde**

Grad av utnytting vert oppgjeve som bebyggt areal i prosent av tomtearealet (%-BYA), eller som tillete bruksareal (T-BRA). Berekningsmåte er definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova, §§ 3-4 og 3-5. Gesimshøgde skal målast som definert i Teknisk forskrift til plan- og bygningslova (1997), § 4-2. Tillatne gesimshøgder er oppgjevne under byggjeområde i desse føresegnene.

2.4 **Tiltak i sjø.**

Før tiltak i sjø kan gjennomførast skal det gjevast særskilt løyve etter "Lov om havner og farvann".

3 **BYGGEOMRÅDE**

3.1 **Naust, N1, N2 og N3**

Utforming og fargebruk må tilpassast andre naust i området, og skal godkjennast av kommunen.

Prosent bebyggt areal vert sett til %-BYA = 25 % for den einskilde tomt og arealet samla.

Naust skal ha mønetak med takvinkel mellom 30 og 45 grader.

Største gesimshøgde 4,0 meter, mønehøgde størst 7,0 meter.

Rom for garnoppheng tillete på loft på nausta.

Det skal på N1 og N3 vere tilordna 1 stk. parkeringsplass pr. naust.

3.3 **Industriområde, I1**

Områda I1 kan nyttast til bygningar for industriføremål. Det er ikkje høve til å drive detaljhandel i desse områda. Kontorareal til eigendrift kan tillatast.

Største gesimshøgde er 9.0 meter, mønehøgde maks 12 meter. Ferdig golvhøgde skal normalt ikkje ligge lågare enn på kote 2,5.

Bygningar skal vere fullverdige og permanente, og ikkje ha preg som midlertidige løysingar som brakker, plasthallar og liknande. Bygningsvolum og takform skal harmonere med bygningar i nærleiken.

Ein bør unngå store samanhengande veggflater utan vindauge.

I samband med byggjesøknad skal det leggest fram situasjonsplan som viser full utbygging. Køyreareal, gangareal, parkering, grøntanlegg og belysning skal gå fram av situasjonsplanen.

Lagring av materialar, salsvarer og liknande skal som hovudregel skje innandørs.

4 **SPESIALOMRÅDE**

4.1 **Småbåthamn – landdel, SM1**

Område SM1 skal kunne nyttast til vinterlagring av båtar, plass for vedlikehald av båtar, lagring av båtvogner m.m.

4.1.1 I området SM1 kan oppførast service- hus for småbåthamna.

Gesimshøgde og takvinkel skal tilpassast andre bygningar i området.

4.2 **Småbåthamn-sjødel, SM 2**

Området utanfor N2, MS1 og I1 er avsett som Småbåthamn-sjødel, og dekkjer alt areal som skal kunne dekkje trafikk til småbåthamn og avsett industriareal på land.

Området skal kunne brukast til båtopptrekk, sjøsetting av større båtar, etablering av flytebrygger / småbåthamn.

Ved etablering av småbåthamn med flytebrygger, skal denne i sin heilskap vere sett saman av flytebrygger av same type. (stålbrygger – trebrygger). Dette gjeld sjølv om utbygging vert etappevis.

Bølgebrytarar av bildekk eller liknande er tillate, men det gjeld også her at det ikkje skal vere forskjellige type bølgebrytarar ved etappevis utbygging.

Tiltak som hindrar tilkomst til naust er ikkje tillate.

Det skal for annankvar båtplass i småbåthamna vere ein parkeringsplass.

