

## VEDTATT

av utvalg for by- og samfunnsutvikling 22.04.2021  
i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12

### Føresegner for plan 2750.

## Detaljregulering for Bekkjarvik, del av gnr 166, bnr 6. Lundarvegen, Kyrkjøy. Finnøy kommunedel.

Vedtatt av Utvalg for by- og samfunnsutvikling 22.04.2021 i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12.

### § 1 Siktemålet med planen

Gje grunnlag for vidare utbygging av fritidsbustader og for å legge til rette for bruk og oppleving av sjøen og naturen i området.

Sikre at utbygging blir gjort på ein skånsam måte i høve til landskap og naturverdiar og i samsvar med kommuneplanen sine retningslinjer.

### § 2 Fellesføresegner for heile planområdet

#### 2.1 Universell utforming

Så langt det let seg gjera skal prinsippet om universell utforming leggest til grunn for bygging innafor planområdet.

#### 2.2 Materialar og fargar

Val av materialar skal tilpassast naturpreget i området. Det skal nyttast mørke, duse fargar som bryt minst mogleg med naturen i området. Alle utvendige bygningsdelar, inkludert vindskier, hjørnebord og ramme rundt vindauge skal ha same mørkheitsgrad. Taktekinga skal ikkje vere reflekterande.

#### 2.3 Natur

Vegetasjon og terreng skal vernast i størst mogleg grad innafor planområdet. Det kan settast opp naudsynt gjerde for dyrehald.

#### 2.3 Parkering

Det skal vere to parkeringsplassar pr fritidsbustad. Det er tillate med ein parkeringsplass på kvar tomt. Anna parkering skal vere på felles parkeringsplassar i planområdet.

### § 3 Krav til søknad om byggeløyve

Byggesøknad skal illustrerast med plan-, snitt-, fasade- og perspektivteikningar. Teikningane skal vise både eksisterande og nytt terreng saman med nabobygg.

Opparbeiding av anlegg i sjø (brygge) krev godkjenning etter Havne- og farvannslova og avklaring og eventuell godkjenning etter forureiningsforskrifta.

## § 4 Føresegner for arealformål

### 4.1 Bygningar og anlegg

#### 4.1.1 Fritidsbustader, felt FF1, FF2 og FF3

Ved plassering og planlegging av fritidsbustadene skal det leggest vekt på å tilpasse det enkelte bygget til terrenget slik at det blir minst mogeleg inngrep i naturen. Bygga kan leggest så lågt i terrenget som mogeleg. Tomtene skal i størst mogleg grad vidareførast som naturtomter. Terrenginngrep skal så langt det er mogeleg tilbakeførast og plantast til.

#### **Grad av utnytting**

I felt FF1 kan det byggast fritidsbustader med inntil 90 m<sup>2</sup> BYA

I felt FF2 og FF3 kan det byggast fritidsbustader med inntil 120 m<sup>2</sup> BYA

Ein parkeringsplass pr tomt kjem i tillegg til maks BYA.

Det er ikkje lov med terrassar meir enn 50 cm over eksisterande terreng. Plattingar i tre skal ligge på bakkeplan og skal ikkje vere større enn 50 m<sup>2</sup> på kvar tomt.

Uthus/utvendig bu skal ligge under same tak som fritidsbustaden. Frittliggande uthus/bu eller garasje er ikkje tillate.

#### **Takform og høgder**

Alle bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45 grader. Møneretninga skal følgje langs høgdekotene for tomtene 9, 10 og 11. Takopplett er tillate på maksimalt 1/3 av lengda på taket. Gesimshøgda skal ikkje målast frå takopplettet der dette utgjør mindre enn 1/3 av lengda på taket.

#### **FF1:**

Mønehøgd inntil 5,5 meter, gesimshøgd inntil 4,5 meter frå gjennomsnittleg planert terreng.

#### **FF2:**

Tomt 6 mønehøgd inntil 5,5 meter, gesimshøgd inntil 4,5 meter frå topp golv på maks kote 17.

Tomt 7 mønehøgd inntil 5,5 meter, gesimshøgd inntil 4,5 meter frå topp golv på maks kote 18.

Tomt 8 mønehøgd inntil 4,5 meter, gesimshøgd inntil 3,5 meter frå topp golv maks kote 20,5.

Tomt 9 mønehøgd inntil 4,5 meter, gesimshøgd inntil 3,5 meter frå topp golv på maks kote 18.

**FF3:** Tomt 10 mønehøgd inntil 4,5 meter, gesimshøgd inntil 3,5 meter frå topp golv på maks kote 23,5.

Tomt 11 mønehøgd inntil 4,5 meter, gesimshøgd inntil 3,5 meter frå topp golv på maks kote 25

#### **4.1.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone f\_BS1**

Det kan etablerast fyllingsmolo og trebrygge som vist med byggegrense i plankartet. Det kan monterast utriggarar og leggst til rette for inntil 20 båtplassar i området, til bruk for hyttene og eksisterande nausteigedommar innafor planområdet. Utriggarane kan tilpassast og justerast etter behov innafor arealformålet.

Fyllingsfoten for moloen kan leggst utanfor byggegrensa, men ikkje utanfor formålsgrensa.

Båtopptrekket er felles for alle brukarane av hamna.

Reingjering og vedlikehald av båtar er ikkje lov med mindre det er etablert ein plass for dette med oppsamling av avfallstoff etter gjeldande forskrifter frå forureiningsstyresmaktene. Spyleplass kan etablerast innafor arealformålet.

#### **4.1.3 Uthus/naust/badehus**

##### **UN1 og UN2**

Eksisterande naust innafor området skal vidareførast, utan større endringar i materialval og utforming.

##### **UN3**

I området kan det førast opp 12 naustbuer i rekkje, fordelt på 6 bygg. Mønehøgd inntil 4 meter og BRA inntil 6 m<sup>2</sup> pr bu. Naustbuene kan plasserast i formålsgrensa.

#### **4.1.5 Energianlegg**

Området skal brukast til trafostasjon.

#### **4.1.6 Avløpsanlegg**

Området skal brukast til avløpsanlegg.

#### **4.1.7 Anna særskild bebyggelse og anlegg, BAB1**

Eksisterande nausthytte inngår i planen. Ved restaurering eller nybygg skal eksisterande storleik, materialar, plassering og utforming vidareførast.

### **§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:**

#### **5.1 Køyreveg**

Vegane i området er felles tilkomstveggar. Vegane er felles for brukarane av landbruksområda, småbåtanlegget og fritidsbustadene. Vegane skal ikkje ha asfalt eller anna fast dekke.

#### **5.2 Felles parkering**

FPA1 er felles for FF1 (tomt 1, 2, 3, 4 og 5)

FPA2 er felles for BAB1, naust og småbåthamn

FPA3 er felles for FF2 og FF3 (tomt 6-11)

## § 6 Grønstruktur

### 6.1 Friområde F1 og F2

F1 og F2 skal vere felles for brukarane av landbruksområda, småbåtanlegget og fritidsbustadene. F1 kan opparbeidast for felles bruk for fritidsbustadene i planområdet.

Det kan plasserast benker og grillar for felles nytte, samt eventuelt fotballmål og tilrettelegging for felles fritidsaktivitetar.

F2 skal ikkje opparbeidast men ha naturpreg.

## § 7 Landbruks, natur og friluftsområde

### 7.1 Landbruksformål

Innafor området kan det drivast vanleg landbruksdrift.

### 7.2 Friluftformål

Friluftsområde kan nyttast til bading, leik og rekreasjon for allmenta. Det er ikkje tillate med inngrep eller tiltak som verkar privatiserande eller hindrar bruken av området som friluftsområde.

## § 8 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

### 8.1 Ferdselsområde i sjø

Innafor området skal det ikkje etablerast tiltak som hindrar ferdsel.