

# REGULERINGSPLAN for DØSCHERHOLMEN

Gnr. 25/5, 49, 50, 52 – TOFTERØY, SUND KOMMUNE

C 052m10

## REGULERINGSFØRESEGNER

### Pgr. 1

#### 1.1.

Det regulerte området er vist på reguleringsplanen med plangrense.

### Pgr. 2

#### 2.1. Reguleringsformål

##### 2.1.1.

Området er regulert til:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| BYGGEOMRÅDE        | <ul style="list-style-type: none"><li>- frittliggende bustader ( Bf )</li><li>- område for herberge ( B )</li><li>- servicebygg ( S )</li><li>- naustområde ( N )</li></ul> |
| OFF. TRAFIKKOMRÅDE | <ul style="list-style-type: none"><li>- køyreveg</li><li>- anna vegareal / skråning</li></ul>   |
| SPESIALOMRÅDE      | <ul style="list-style-type: none"><li>- friluftsområde i sjø</li><li>- privat småbåthamn</li><li>- privat kai-område</li><li>- verneverdig bygning ( V )</li></ul>          |
| FELLESOMRÅDE       | <ul style="list-style-type: none"><li>- felles køyretilkomst</li><li>- felles kai-område</li><li>- felles småbåthamn</li><li>- felles friområde</li></ul>                   |
| KOMBINERTE FORMÅL  | <ul style="list-style-type: none"><li>- felles parkeringplass / friområde ( F / P )</li><li>- fellesområde for naust / garasje ( N/g )</li></ul>                            |

## Pgr. 3

### FELLESFØRESEGNER

#### 3.1. Bygningar o.a.

##### 3.1.1.

Alle bygningsmessige tiltak som er heimla i denne reg.planen skal godkjennast av kommunen , for tiltaket kan iverksettast.

##### 3.1.2.

- Naust skal oppførast i tråd med ved vedtektene i godkjendt kommuneplan.

##### 3.1.3.

- Monchogd er påforde på reg.plankartet refererar seg til eksisterande kai-niva. O.k. golv i etg må hevast i høve til dette, p.g.a. auka springflo-fare.

#### 3.2. Kaianlegg, småbåthamn

##### 3.2.1.

Alle tiltak / anlegg i sjø, - som kai, småbåthamn o.l. skal godkjennast i.h.t. Havne- og farvannslova.

#### 3.3. Grad av utnytting.

##### 3.3.1.

Byggeområda kan utnyttast til oppføring av bygningar i det omfang som framgar av reg.plankart og reg.føresegner.

## Pgr. 4

### BYGGEOMRÅDE

#### 4.1. Byggeområde for herberge ( B )

##### 4.1.1.

Innan områda B1, 2, 3, 4 og 5 kan det oppførast bygningar for fritidsbruk, med det talet på einingar som er påført reguleringsplanen.

##### 4.1.2.

Innan områda B1 og B2 skal bygningsmassen utformast med eit formspråk og i storleik som viser referanse til tidlegare respektive nothenge (B1) og fabrikkbygning (B2).

##### 4.1.3.

Områda B3 og B4 kan utbyggast med hus i to (2) etasjer, med eit formspråk som harmonerar med mellomliggande sjøbu (V).

##### 4.1.4.

B5 kan utbyggast med ein (2) etasje, med eit formspråk som svarar til eksisterande bygning.

4.1.5.

Byggegrensene som er markerte på plankartet for områda B1, B3 og B4 gjeld for 1.etg., medan 2.etg. veggiv kan gå ut til formålsgrense.

4.1.6.

Rorbuer skal hovudsakleg nyttast til næringsformål i form av utleige minimum 51 %.

## **4.2. Bygeområde for naust ( N ).**

4.2.1.

Nye bygningar skal utformast i eit formspråk som er i tråd med tradisjonelle sjøhus i området, og med takvinkel 35 – 45 grader.

## **Pgr. 5.**

### **SPESIALOMRÅDE**

#### **5.1. Privat småbåthamn.**

5.1.1.

Innan privat småbåthamn kan det anleggast brygger og flytebrygger i tråd med detaljert plan (situasjonsplan) som er godkjend av kommunen og hamnevesenet. Jfr. § 3.1. og 3.2. i desse føresegnene.

#### **5.2. Verneverdig bygning ( V ).**

5.1.1.

Planer for utnytting og rehabilitering av eksisterande bygning skal utformast i samråd med fylkeskommunen sin kulturretat, og godkjennast av kommunen.

## **Pgr. 6.**

### **FELLESOMRÅDE**

#### **6.1. Definisjon.**

6.1.1.

Fellesområda gjeld for dei som bur innan planområdet, eller som på annan vis har tilknytning til området.

#### **6.2. Felles køyretilkomst.**

6.2.1.

Felles køyretilkomst skal ha ei fri breidde på min. 3,0 m.

#### **6.3. Felles småbåthamn.**

6.3.1.

Innan felles småbåthamn kan det anleggast brygger og flytebrygger i tråd med detaljert plan (situasjonsplan) som er godkjend av kommunen og hamnevesenet. Jfr. § 3.1. og 3.2. i desse føresegnene.

#### **6.4. Felles friområde.**

6.4.1.

Felles friområde skal i hovudsak ivareta som naturområde.

6.4.2.

Innan F1 og F2 kan det utførast tiltak – både terrengmessige og mindre bygningsmessige anlegg – for å gjere områda best mogeleg skikka for ymse fritidsaktivitetar, som t.d. leikeplass, felles møteplass o.l.

### **Pgr. 7**

#### **KOMBINERTE FORMÅL**

##### **7.1. Felles parkeringspl. / friområde ( F / P )**

7.1.1.

Område F / P skal nyttast til parkering for alle fritids-bueiningane innan området, med 1. p.plass p.eining, - d.v.s. 22 parkeringsplassar.

I tillegg må det avsettast 0.5 p.plassar for gjesteparkering. Nokre av desse (ca 50 %) kan leggast områda Bf 1 og BF 2.

7.1.2.

Område F / P må få ein parkmessig utsjånad, og skal opparbeidast i tråd med detaljert plan som er godkjend av kommunen.

##### **7.2. Fellesområde for naust / parkering ( N/g )**

7.2.1.

I område N/g kan det oppførast bygningsmasse for naust og/eller garasje i.h.t. same krav som framgår av § 4.2.1. i desse føresegnene.

7.2.2.

Det må ligge føre plan – som er godkjend av kommunen - for heile dette området, for byggetiltak kan iverksettast.

### **Pgr. 8**

#### **GENERELT**

8.1.1.

Kommunen kan gjøre mindre unntak frå denne reguleringsplanen og føresegnene, innafor råmene som til einkvar tid er fastlagde i gjeldande plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

Førde den 07.11.07

KjM

Revisjonar 04.08.08: Fritidshus endra til herberge i § 4.1, ny § 4.1.6.

Revisjonar 03.09.08: Nye: § 3.1.2. , § 3.1.3. og § 3.3.1.