

DETALJREGULERING FOR NESAVIKA

Plan-ID: 46452023001

REGULERINGSFØRESEGNER

Offentleg ettersyn

§ 1

Dei regulerte områda er vist på plankart i målestokk 1 : 1000 med reguleringsgrenser. Innan denne grensa skal arealet disponerast som vist på planen.

§2

Dersom det i samband med graving og anna aktivitet i marka blir påvist automatisk freda kulturminne, må det straks takast kontakt med kulturavdelinga i fylkeskommunen, jfr lov om kulturminne §8, 2. ledd.

§ 3

Plantiltak skal ikkje forringe status for vassførekomstar. Dersom byggetiltak innanfor området medfører behov for tiltak i høve avlaup, skal avlaupsløysing ikkje gjere tilstanden til sjø dårlegare enn i dag (jf. vassforskrifta §4).

BYGGEOMRÅDE

Byggeområde for frittliggande fritidsbebyggelse

§ 4

Byggegrense vist på plankartet gjeld fritidsbustad. Uthus/garasje/carport kan plasserast utanfor byggegrense, etter reglane i plan- og bygningslova, men må ikkje vere til hinder for frisikt i avkøyrslø.

Innanfor byggeområda kan det førast opp frittliggande hytter med saltak, takvinkel 30-45 grader, maksimum mønehøgde 6 meter over gjennomsnittleg terrengnivå.

Unntak:

- Tomt 1 og 2:
Det er løyve til å heve terrenget inntil 1,5 m i høve opphavelig terreng. Fritidsbustad kan ha to etasjer, flatt tak eller pulttak, maks gesimshøgde 6,5 m, maks mønehøgde 7,0 m over gjennomsnittleg terrengnivå, etter heving
- Tomt 16 kan ha flatt tak eller pulttak.
Maks gesimshøgde/mønehøgde er kote +20,40
Ved oppføring av bakkemur mot nordgrense (mot gbnr 13/12) må murfot ligge minimum 2,0 m frå eigedomsgrænse og høgde mur maks 2,0 m. Ved fleire murar må avstand mellom murar vere min 2,0 m og høgde mur maks 2,0 m. Omlegging av vassledning til gbnr 13/12 gjennom tomt 16 er sikra gjennom rekkefølgekav.

Det er tillatt å sette opp gjerde kring tomtane. Maksimal høgde er 1,1 m.

§ 5

For tomt for nr 7, 8, 9, 10, 11 gjeld:

Innanfor kvar tomt kan det oppførast 1 hytte med tilhøyrande uthus.

Uthuset skal ikkje vere større enn 15 m² (BRA), maks mønehøgde 4 m over planert terreng.

For tomt nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17 gjeld:

Innanfor kvar tomt kan det oppførast 1 hytte og 2 uthus/garasje/carport.

Uthus/garasje/carport skal kvar for seg ikkje vere større enn 20 m² (BRA), maks mønehøgd 4 m over planert terreng.

For tomt nr 17 (gbnr 13/14) kan garasje vere på inntil 50 m² (BRA).

§ 6 Utnyttingsgrad

For tomt nr 7, 8, 9, 10, 11 gjeld:

Areal av uthus inngår i tillatt bruksareal pr. tomt.

Tillatt bruksareal pr tomt er: BRA=120 m²

For tomt nr 3, 4, 5, 6, 12, 13, 14, 15, 16 gjeld:

Tillatt samla bruksareal for hytte og uthus/garasje/carport: BRA= 155 m²,
utvendig parkering kjem i tillegg, maks 20m².

For tomt nr 1 og 2 gjeld:

Tillatt samla bruksareal for hytte og uthus/garasje/carport: BRA= 250 m²,
utvendig parkering kjem i tillegg, maks 20m².

For tomt nr 17 gjeld:

Tillatt samla bruksareal for hytte og uthus/garasje/carport er: BRA= 210 m²,
utvendig parkering kjem i tillegg, maks 20m².

§ 7

Form på hyttene skal tilpassast terrenget best mogeleg

Maksimum grunnmurshøgde er 1 m.

Uthus/garasje/carport skal tilpassast hytta når det gjeld takvinkel, materialbruk og utsjånad.

§ 8

Vegetasjonen skal ikkje fjernast frå byggeplassen for hyttene, med mindre dette er naudsynt for oppføring av hyttene.

Hyttene skal mest mogeleg underordne seg naturpreget i området med ei enkel og grei utforming, materiale og fargeverknad. Det må ikkje nyttast bygningsformer, materialer og fargar som i unødig grad framhevar hyttene i landskapet.

Byggeområde for konsentrert fritidsbebyggelse

§ 9

Område FK1 og FK2

Områda kan utbyggast med fritidsbygg med inntil 2 etasjer.

Maksimal mønehøgd er 8 meter.

Maksimal utnytting er: %-BYA=40%, utvendig parkering kjem i tillegg, maks 20m² pr eining.

Tak skal utførast som saltak.

Takvinkel skal vere mellom 30 og 45 grader.

Nivå på golv i bygga skal ligge på høgde lik kote +3,0 m eller høgare.

Område FK3

Området kan utbyggast med fritidsbygg med inntil 2 etasjer.

Maksimal mønehøgd er 8 meter.

Maksimal utnytting er: %-BYA=40%, utvendig parkering kjem i tillegg, maks 20m² pr eining.

Tak skal utførast som saltak.

Takvinkel skal vere mellom 30 og 45 grader.

Bygg må plasserast på minimum kote +3 (opphavleg terrengnivå). Dersom det blir gjennomført tiltak mot erosjon kan bygg plasserast lågare enn kote +3. Tiltak mot erosjon må dimensjonerast og prosjekterast av aktør som har spesialkompetanse på dette.

Nivå på golv i bygg skal ligge på høgde lik 2,70 moh eller høgare. Konstruksjonar må vere slik at dei ikkje tek skade av stormflo/bølgjer, eller ligge på høgde lik 2,70 moh eller høgare, jf rapport 'Flaum og stormflorevaluering for Nesavika hyttefelt i Stongfjorden, Askvoll kommune', Sunnfjord Geo Center AS (SGC), 07.06.2024.

Område FK4:

Området kan utbyggast med fritidsbygg med inntil 2 etasjer
Maksimum mønehøgde 7 meter.

Tillatt bruksareal pr bygg/bueining er: BRA= 110 m²

Tak skal utformast som saltak med takvinkel 30-45 grader.

Det skal vere lov å frådele tomt til kvart bygg

Maksimal utnyttingsgrad er 70% BYA, utvendig parkering kjem i tillegg, maks 20m² pr eining.

Utan tiltak i høve stormflo skal nivå på golv i bygg ligge på høgde lik 2,70 moh eller høgare. Konstruksjonar må vere slik at dei ikkje tek skade av stormflo/bølgjer, eller ligge på høgde lik 2,70 moh eller høgare, jf rapport 'Flaum og stormflorevaluering for Nesavika hyttefelt i Stongfjorden, Askvoll kommune', Sunnfjord Geo Center AS (SGC), 07.06.2024.

Dersom vestre molo i småbåtanlegg SMS1 vert heva til minimum 2,20 moh kan nivå på golv i bygg ligge på høgde lik 2,20 moh eller høgare, jf rekkefølgjekrav §20. Konstruksjonar må vere slik at dei ikkje tek skade av stormflo/bølgjer, eller ligge på høgde lik 2,20 moh eller høgare, jf rapport 'Flaum og stormflorevaluering for Nesavika hyttefelt i Stongfjorden, Askvoll kommune', Sunnfjord Geo Center AS (SGC), 07.06.2024.

Byggeområde for Fritids- og turistføremål

§10

Det kan førast opp bygg for felles bruk som grillhus, badstu, murar, utegrill, benkar o.l innanfor føremålet. Grillhus og badstu kan kvar for seg vere på opptil BYA = 20 m². Maksimal mønehøgde er 4,5 m. Konstruksjonane må vere slik at dei ikkje tek skade av stormflo/bølgjer, eller ligge på høgde lik 2,70 moh eller høgare
Byggjegrænse er samanfallande med føremålsgrensa.

Byggeområde for andre typer bebyggelse og anlegg – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

§11

Området skal nyttast til molo, kaier og flytekaier for småbåtar. Alle anlegg skal byggemeldast. Landområde som er regulert til dette føremålet er vist på plankartet.

Dette skal nyttast som tilkomst til flytebrygger og uthus.

Fiskarar har rett til å feste merder i moloen, jf. Havressurslova §27 Lås- og stengsetjing.

Fiskarar har og rett til å sette boltar i moloen dersom det er trong for det. Boltane skal nyttast til fortøying av merder i samband med låssetting av fisk. Låssettingsanlegget skal ikkje leggest slik at det sperrer for tilflot til den regulerte småbåthamna.

Byggeområde for andre typer bebyggelse og anlegg – Uthus/naust/badehus

§12

Gjeld område UNB1 og UNB2

Områda skal nyttast til uthus/sjøbu for oppbevaring av småbåtar, utstyr for båt og fiskereiskapar, og til båtopplag for småbåtar. Alle anlegg skal byggemeldast.

Bygga skal mest mogeleg tilpassast den eksisterande bebyggelsen i omliggande strandsone med ei enkel og grei utforming for materialer og fargar. Det må ikkje nyttast materialer og fargar som i unødig grad framhevar bygga i landskapet. Maksimum mønehøgde 7 meter. Maksimal grunnflate er 45 m².

Tak skal utformast som saltak med takvinkel 30-45 grader.

Det skal vere lov å frådele tomt til kvart uthus/sjøbu.

Maksimal utnyttingsgrad er 100% BYA.

Byggjegrænse er samanfallande med føremålsgrænse.

Konstruksjonane må vere slik at dei ikkje tek skade av stormflo/bølgjer, eller ligge på høgde lik 2,50 moh eller høgare.

SAMFERDSLEANLEGG

Køyreveg

§ 13

Vegane f_KV1, f_KV2 og f_KV3 er regulert til felles køyreveggar.

Vegen o_KV4 er regulert til offentleg køyreveg.

Veg f_KV1, f_KV2 og f_KV3 er tilkomstveg for alle område innanfor plangrensa og for tilliggande landbruksområde.

Avkøyrsløse til tomter

§ 14

Av- og påkøyring til dei ulike tomtene er vist med symbol på plankartet. Desse er retningsgjevande for å vise kva vegar tomtene skal ha tilkomst frå, nøyaktig plassering skal gå fram av situasjonsplan til byggesaka.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT

Friluftformål

§ 15

Omfattar område FL 1-10

Det er ikkje tillatt å føre opp bygg innanfor dette området.

I området kan det opparbeidast stiar for tilkomst til hyttene. Likeeins kan det anleggast tekniske anlegg og leidningar for vatn, kloakk og straum for hyttene.

Kravet er at anlegga ikkje må verke skjemma, eller hindre bruken av området til friluftsføremål.

Det er ikkje løyve til båtopplag i friluftsområda.

Område FL 8, 9, 10 skal opparbeidast som gangsti.

Mur/skråning på oppsida av stiane skal vere maksimum 1 meter høg.

Skråning langs sjøen i FL 8, 9, 10 skal plastrast og ordnast ned til minimum kote -1.0 m, alternativt kan det nyttast trefront. Område FL8 og FL9 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve i byggeområde for konsentrert fritidsbebyggelse FK1 og FK2.

Område FL10 skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve i FK4.

Alle anlegg skal byggemeldast.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRANDE STRANDSONE

Naturområde

§ 16

Område langs bekk, N1 og N2.

Det kan etablerast erosjonssikring langs N1 og N2

Graving og andre tiltak i vassdrag kan berre skje i perioden juli-september, som tilsvarar den perioden det ikkje ligg rogn og plomsekkyngel i grusen.

Det skal elles så langt det let seg gjere leggst til rette for naturleg reetablering av vegetasjon, jfr. vassressurslova §11.

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

§ 17

Gjeld regulert sjøområde utanom småbåthamn, FLVS.

OMSYNSSONER

Frisiktsoner

§ 18

Frisiktsonene skal rekke 4m inn i avkøyrsla og 122 m i kvar retning langs fylkesvegen, jfr. Vegnormalane. Innanfor frisiktsona skal terrenget og vegetasjonen haldast nede.

Ras- og skredfare, sørpeskred

§ 19

Omsynssone H310_1 er faresone for sørpeskred med samla sannsyn mellom 1/100 og 1/1000 per år. For å oppfylle sikkerheitskrava for S2 i TEK17 må tiltak ligge utanfor faresona, jf rapport Skredfarevurdering, SGC 18.03.2024. Det er tillate med tiltak knytt til erosjonssikring i faresona.

Rekkefølgekrav

§ 20

Vestre molo i småbåtanlegg SMS1 må byggast til høgd 2,20 moh før det vert gjeve bruksløyve til fritidsbustadar i FK4, dersom fritidsbustadane vert plasserte med nivå på golv under 2.7 moh, jf rapport Flaum og stormflorearevurdering SGC 07.06.2024. Kravet for høgde molo gjeld for lengde molo som vist i kartvedlegg 1 (flaumsonekart 200-årsflaum, datert 14.04.2024) i rapporten.

Før det vert gjeve bruksløyve på tomt nr 16 skal privat stikkvassleidning til gbnr. 13/12 vere lagt om. Vassleidning skal leggst i eigedomsgrense mellom 13/12 og tomt 16, austover til f_KV1 og følge vegen opp til hovudvassleidninga.

DOKUMENT MED JURIDISK VERKNAD

Følgjande dokument får juridisk verknad gjennom tilvising i planføresegnene:

- Skredfarevurdering for område ved Nesavika i Stongfjorden, rev01
Sunnfjord Geo Center AS, 18.03.2024
- Flaum og stormflorearevurdering for Nesavika hyttefelt i Stongfjorden, rev4
Sunnfjord Geo Center AS, 07.06.2024
- Vurdering av områdestabilitet ved Nesavika, Askvoll kommune
Sunnfjord Geo Center AS, 22.08.2023
- Datarapport for grunnundersøkelser ved Nesavika, Askvoll kommune
Sunnfjord Geo Center AS, 22.08.2023

* * *