

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

DETALJREGULERINGSPLAN FOR ØRE

PLANID: 20210094

Dato for siste revisjon av plankartet :

Dato for siste revisjon av bestemmelsene :

Godkjen i kommunestyret: (sak.../...)

1. GENERELT

1.1 Området er regulert til følgende formål (jf. plan- og bygningslovens § 12-5)

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Fritidsbebyggelse (FB)
- Kontor/lager (K/L)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg (V)
- Kjøreveg (KV)
- Parkering (P)

LNFR

- LNFR (L)
- Friluftsmål (FL)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV)
- Småbåthavn (SH)

1.2 Hensikten med detaljreguleringsplanen

Formålet med planen er å legge til rette for friluftsliv i Øre for ålmenta, samt merdbasert oppdrett av aure i Øre.

2. FELLESE BESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgekrav

Før utbygging av området som skal nyttas til industri/lager skal det utarbeidast ein utomhusplan. Planen skal vise plassering av bygg, disponering av ubebygd areal, areal til parkeing, terrengbearbeiding med eksisterande og nytt terreng, murar/gjerde over 0,5 meter og beplantning. Denne skal godkjennast av kommunen før det blir gitt byggeløyve.

2.2 Dokumentasjonskrav

Før det gis byggetillatelse skal det for kvart bygg utarbeidast:

- *Planskisse som viser plassering av bygg og parkeringsplassar.*
- *Koordinatar for plassering av bygningskroppen og høgde på terreng.*

3. REGULERINGSFORMÅL

3.1 GENERELT

3.2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.2.1 Fritidsbebyggelse FBI

Det kan byggast fritidsbustad med inntil 120 m² BYA.

Bygningane skal ha saltak; min 25, maks 35 grader.

Mønehøgde skal ikkje overstige 6,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

Det kan i tillegg byggast frittliggande bod eller bod i tilknytning til fritidsbustaden på inntil 15 m². Bod skal ha same takvinkel som hytta. Maks mønehøgde for bod er 3,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

3.2.2 Industri/lager I/LI

Maks Bya er 20 % (inkludert Parkering). Parkering for næring må løysast på tomta.

Bygningane skal ha saltak; min 20, maks 35 grader.

Mønehøgde skal ikkje overstige 6,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng.

Byggegrense mot senterlinje veg er 10 meter.

Minimums planeringshøgde (PLH) er 262,00 moh. Dersom tiltak skal plasserast under 262,00 må det vere dimensjoner for varierende vasstand (flaum) jf. TEK 17 § 7-2.

3.3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.3.1 Veg VI

Gjeld fylkesveg 455

3.3.2 Kjøreveg KVI-3

Gjeld avkøyringar og snu-areal

3.3.3 Parkering (P1)

Parkering for friluftsområdet

3.4 LNFR

3.4.4 LNFR LI

Området er regulert til landbruks-, natur- og friluftsmål.

3.4.5 Friluftsmål FLI-2

Føremålet med området er å leggje til rette for friluftsliv for ålmenta. I friluftsområdet er det ikkje tillat å drive verksemd eller føre opp bygningar eller anlegg som fell utanfor friluftsføremålet, dette inkludera privatiserande anlegg eller anlegg for eksklusiv bruk for spesielle grupper.

Ein kan tillate tilrettelegging som fremmer bruken av friluftsområdet, til dømes turvegar, permanent bål plass, gapahuk, toalett og andre mindre aktivitetsanlegg.

3.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone BSV1

3.5.2 Småbåthavn SH1

I området kan det etablerast bryggeanlegg for næring og friluft

3.6 OMSYNSSONER

3.6.1 Frisiktsone – H140

Innanfor frisiktsoner er det ikkje tillate med anlegg og vegetasjon over 0,5 meter som kan hindre siktforholda for biltrafikk. Bygningsstyresmaktene avgjer i tvilstilfelle kva for anlegg og vegetasjon som hindrar sikt.

3.6.2 Faresone – Ras og skredfare – H310

I området I/L1 er det tillat med tiltak som ikkje legg opp til varig opphald. Jf. TEK 17, § 7-3. For andre tiltak skal rasfaren utgreiast i høve til rett sikringsklasse før byggjeløyve kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17) § 7-3.