

TYSNES KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER  
TIL REGULERINGSPLAN FOR  
HENNINGSHAGEN

Del av Gnr. 151 bnr. 1, Gnr. 152 bnr. 19, Gnr. 152 bnr. 96

Plan- og bygningsloven §12-7, Bestemmelser i reguleringsplanen.

•1. **Reguleringsplanen omfattar areal vist på kart i mål 1:1000, dagsett 17.09.2012**

•1.1 **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- 1110 Bustadar einebustad
- 1111 Fleirfamiliebustad
- 1550 Renovasjon
- 1590 Trafo
- 1610 Leikeplass
- 1803 Bustad/tenesteyting

•1.2 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- 2010 Veg
- 2011 Kjøreveg
- 2012 Fortau
- 2016 Kjørbar gang- og sykkelveg
- 2018 Anna veggrunn teknisk anlegg
- 2082 Parkering

•1.5 **LANDBRUK**

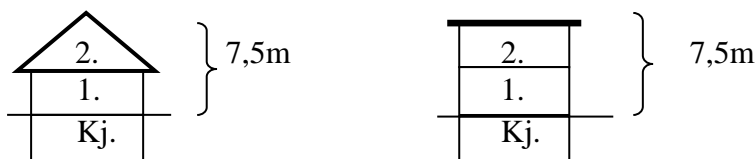
- 5130 Friluftformål

•2 **BYGGEOMRÅDE**

•2.1 Einebustad kan oppførast med 2 etasjar på grunnmur/kjellar der terrenget høver for kjellar.

Fleirfamiliebustad kan oppførast i 2 etasjar på grunn/kjellar der terrenget høver for kjellar. Dersom ein vel takvinkel som gjev høve til bustadrom i takverket kan dette tilleggast husvære i 2. etasje.

Einebustad:

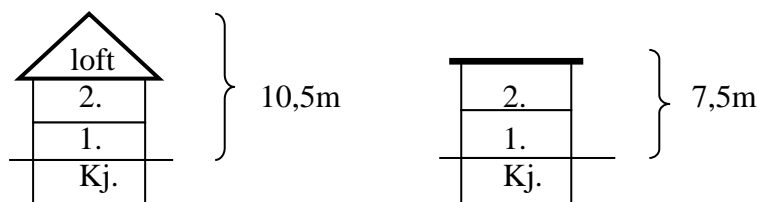


**BYGGADMINISTRASJON**  
**Harald Bjørndal a.s**

PROSJEKTADMINISTRASJON – REGULERING- KOMMUNALTEKNISK PLANLEGGING

POSTBOKS 103, 5649 EIKELANDSOSEN, TLF. 56581130 e-post: [post@byggadmin.no](mailto:post@byggadmin.no)

## Fleirfamiliebustad:



BYA for einebustad og fleirfamiliebustad, sjå matrise.

- 2.2 Parkering for einebustader skal vera på eigen parsell og i spesielle høve på oppmerka p.plassar. Parkering for fleirfamiliebustader skal vera på oppmerka plassar. Oppmerka plassar kan og vera nye plassar planlagd i byggemelding av dei einskilde bygningane. Parkering etter Tysnes kommune sine parkeringsnormer med 2 p.plass per bustadeining i einebustad og 1,5 p.plass per bustadeining i fleirfamiliebustad. Gjesteparkering er tilvist p.plass PP0 og PP7.
- 2.3 Byggegrense til nabo er vist med 2m. Dersom ein vel å byggja nærare nabo enn 4m må den som bygg ta kostnaden med brannteknisk sikring i følgje byggeforskriftene. Naboerklæring trengs ikkje.
- 2.4 Dersom det er fleire bustadhus på same tomte må alle byggjemeldast samtidig og situasjonsplanen visa utnytting/tilrettelegging av heile tomte med muleg parkering.
- 2.5 Blanda formål 1803 bustad/tenesteyting, tomt 30, 32 og 36. Tomte skal vera reservert barnehage inntil tilfredstillande framtidig barnehageplan for Onarheimsbygda er vedteken og gjennomført.
- 2.6 På leikeareala, sosial arena, kan det setjast opp eit mindre bygg (grillhytte) eller tilsvarande. Leikeareal er dimensjonert ut frå 25m<sup>2</sup>/bustadeining.
- 2.7 I området for friluftsføremål hensynssone rassikring «310 Ras og skredfare» kan det ikkje hoggast eller ryddast skog.
- 2.8

HENNINGSHAGEN					
Tomt	Bustadtype	Kjellar	%BYA	Max Møneh.	Mrk.
1	Einebustad	Ja	35	53	
2	Einebustad	Ja	35	53	
3	Einebustad	Ja	35	64	På P-plass under
4	Einebustad	Ja	35	53	
5	Einebustad	Ja	35	62	På P-plass under
6	Einebustad	Ja	35	53	
7	Einebustad	Ja	35	65	
8	Einebustad	Ja	35	52	
9	Einebustad	Ja	35	65	
10	Einebustad	Ja	35	52	
11	Einebustad	Ja	35	65	
12	Fleirfamilie	Ja	45	54	På eigen p-plass
13	Einebustad	Ja	35	60	
14	Einebustad	Ja	35	54	
15	Fleirfamilie	Ja	45	62	På eigen p-plass
16	Einebustad	Ja	35	56	
17	Fleirfamilie	Ja	45	62	Fordelt p-plass
18	Einebustad	Ja	35	57	
19	Fleirfamilie	Ja	45	62	Fordelt p-plass
20	Einebustad	Ja	35	57	
21	Fleirfamilie	Ja	45	62	Fordelt p-plass
22	Einebustad	Ja	35	57	
23	Einebustad	Ja	35	57	
24	Einebustad	Ja	35	56	
25	Fleirfamilie	Ja	45	62	Fordelt p-plass
26	Einebustad	Ja	35	56	
27	Fleirfamilie	Ja	45	62	
28	Einebustad	Ja	35	56	
29	Einebustad	Ja	35	57	
30	Fleirfamilie	Ja	45	62	Fordelt p-plass reservert barnehage
31	Einebustad	Ja	35	64	
32	Fleirfamilie	Ja	45	58	Fordelt p-plass reservert barnehage
33	Einebustad	Ja	35	63	
34	Fleirfamilie	Ja	45	56	Fordelt p-plass
35	Fleirfamilie	Ja	45	56	Fordelt p-plass
36	Fleirfamilie	Ja	45	58	Fordelt p-plass reservert barnehage

- 2.9 I samband med byggesøknad skal det sendast inn terrengprofilar som syner planlagde bygg i forhold til eksisterande og nytt terreng.

### •3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR



**BYGGADMINISTRASJON**  
**Harald Bjørndal a.s**

PROSJEKTADMINISTRASJON – REGULERING- KOMMUNALTEKNISK PLANLEGGING

POSTBOKS 103, 5649 EIKELANDSOSEN, TLF. 56581130 e-post: [post@byggadmin.no](mailto:post@byggadmin.no)

- 3.1 - Veg 2010 felles med 2012 fortau, er regulert med 9m breidde  
- Kjøreveg 2011 felles, er regulert med 5m breidde  
- Kjørbar gangveg 2015 over Hagareset er regulert med 5m breidde. Vegen skal skiltast med gjennomkjøring forbudt for motorkøyretøy.
- 3.2 Parkering 2082 er parkering for fleirfamiliebustader og i spesielle tilfelle og for einebustadar. Parkeringskrav er 1,5 p.plass per husvære i fleirfamiliebustad, etter kommuneplanen si parkeringsnorm
- 3.3 I siktsone til FV 78 skal det ikkje vera sikthindringar høgare enn 0,5m over primærvegen sitt køyrebanenivå.

#### •4 **FELLESFØRESEGNER**

- 4.1 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. kulturminnelova §8, 2 ledd.
- 4.2 Tilgjenge for rørslehemma skal leggjast til grunn for all utforming av bygningar og fellesområde. Bygg på nedsida av tilkomstveg skal i størst muleg grad tilretteleggjast for rørslehemma. Alle fleirfamiliebustadane skal leggjast til rette for rørslehemmatilkomst til ein av etasjane. Det skal oppnåast 30% dekning.

#### •4.3 **REKKEFØLGEKRAV**

Området kan byggjast ut i etappar. Ingen kan få bruksløyve eller ferdigattest før vegar med veglys og fortau, vassforsyningsanlegg, avlaupsanlegg og overvassanlegg til terreng for aktuell etappe er ferdig opparbeidde og godkjent av kommunen.

Vegkryss til FV78 skal vera godkjend av Statens vegvesen.

- Straum-, telefon- og ev. TV-kablar skal i størst mogleg grad samordnast med andre tekniske anlegg og leggjast i jord.
- Leik/ sosial arena 1610 skal vera ferdig opparbeidd med eventuell mur og inngjerding mot nabo og vegar før det vert gitt bruksløyve/ferdigattest. Leikeareala er felles for alle innafør planområdet. Ved etappevis utbygging må tilstrekkeleg med parkeringsplassar og leikeareal vera opparbeidd i forhold til utbygginga.

Rev. 23.05.16  
26.09.2014

*Harald Bjørndal*



**BYGGADMINISTRASJON**  
**Harald Bjørndal a.s**

PROSJEKTADMINISTRASJON – REGULERING- KOMMUNALTEKNISK PLANLEGGING

POSTBOKS 103, 5649 EIKELANDSOSEN, TLF. 56581130 e-post: [post@byggadmin.no](mailto:post@byggadmin.no)