

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR STYRKESNES HYTTEFELT

Dato:.....19.02.2008
Dato for siste revisjon:.....23.03.2009
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:.....27.04.2009

I

I medhold av plan-og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Planen erstatter tidligere reguleringsplan for Styrkesnes hyttefelt på gnr. 7 bnr. 1, vedtatt i 1991.

II

I medhold av plan-og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

1 BYGGEOMRÅDER:

Område for fritidsbebyggelse.

2 LANDBRUKSOMRÅDER:

Område for jord- og skogbruk.

3 FAREOMRÅDER:

Område for høyspentanlegg.

4 SPESIALOMRÅDER:

Friluftsområde på land og i sjø, Småbåtanlegg, Område for reindrift.

5 FELLESOMRÅDER:

Felles avkjørsel, Felles parkeringsplass, Felles gangareal.

III

I medhold av plan-og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. Fritidsbebyggelse (H1-H40)

a) I området skal det oppføres fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Det kan fradeles inntil 1 daa tomt. Tomteavgrensning kan justeres for å tilpasse terrengformen. For H23 kan det utskilles større tomt, som vist i planen.

1.1.1 Eksisterende fritidsbebyggelse H5-H8, H10, H12, H13, H17, H18 og H23

Eksisterende fritidsbebyggelse kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende form. Endringer på størrelse og utforming på eksisterende fritidsbebyggelse kan ikke være i strid med bestemmelsene gitt i planen.

1.1.2 Ny fritidsbebyggelse H1-H4, H9, H11, H14 -16, H19-21, H22, H24-H40

- a) Det kan fradeles inntil 1 daa tomt der dette er vist i planen. Tomteavgrænsingen kan justeres noe for å tilpasse passering av tomten til terrenget. Det skal i tilknytning til hver enkel byggesak vedlegges en terrengprofil som viser tiltakets høydeplassing på tomten i skala 1:200.
- a) Det tillates oppført 1 fritidsbolig og 1 annekts/uthus på hver tomt. Bebygd areal BYA (NS3940) skal ikke overskride 100 m² for fritidsboligen og 25m² for annekts/uthus for hver fritidseiendom. Veranda som er mer en 0,5 meter over gjennomsnittelig planert terreng skal regnes med i bebygd areal.
- b) Tak skal utføres som saltak med takvinkel på mellom 20 og 30 grader. Største møne-og gesimshøyde er 5,5 og 3 meter over gjennomsnittelig planert terreng.
- c) Bygningene skal ha en god estetisk utforming og bygningenes møneretning og plassering skal tilpasses tomtens topografi på en best mulig måte. Utvendig kledning skal ha mørke jordfarger i matt utførelse. Tak skal ikke ha blank og lysreflekterende overflate. Annekts/uthus skal tilpasses fritidsboligen med hensyn til materialvalg, form og farge for å gi en enhetlig virkning.
- d) Inngjerding av tomtene er ikke tillatt. Tomtene skal i størst mulig grad fremstå som naturtomter, jf reinbeite. Maksimal tillatt høyde på flaggstang må ikke overstige fritidsboligens mønehøyde.
- e) Det er ikke tillatt med innlagt vann og avløp i fritidsboligene. Dersom det skal legges frem strøm skal det legges jordkabel som graves ned. Fylling og tilsåing av grøft skal gjøres så skånsomt som mulig. Luftspenn tillates ikke. Som toalett skal det anvendes utedo eller bio-do av godkjent type. Kjemikalietoalett tillates ikke. Toalett plasseres i god avstand fra naturlig vannsik for å unngå avrenning.

1.2 Naustområde N1

Innenfor naustområde N1 kan det føres opp inntil 36 stk nye naust, til sammen 40 stk med en naustparsell til hver fritidsbolig. Naustene plasseres i rekker med maksimalt 5 naust slik at en får adkomst mellom naustene. Det er ikke tillatt med gjerder eller stengsler.

1.2.1 Eksisterende naust

I N1 står det 4 eksisterende naust. Disse kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming.

1.2.2 Nye naust

Tillatt bebygd areal BYA (NS3940) for hvert naust er 30 m². Naustene skal oppføres i 1 etasje med maksimal tillatt mønehøyde på 4,5 m over gjennomsnittelig planert terreng. Naustene skal ha saltak med en takvinkel på mellom 35 og 40 grader med møneretning mot sjøen. Utvendig kledning skal ha matte og helst mørke farger og tak skal ikke være blanke eller ha lysreflekterende overflate.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1 Område for jord- og skogbruk, L.

I område for jord- og skogbruk tillates det kun oppført bygninger som er tilknyttet landbruket. Eksisterende uthus ved enden av FA1 kan likevel vedlikeholdes i nåværende størrelse og form til bruk for hytteeiere i området.

Det kan drives vanlig vedlikehold og drift av skogen. Evt. skogbilveier må omsøkes og godkjennes på vanlig måte. Flatehogst tillates ikke.

3. FAREOMRÅDER

3.1 Høyspentline

Det tillates ikke oppført bygninger nærmere enn 6 m fra ytterste fase av høyspentlinje.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1. Friluftsområde på land, FRL1 –FRL2

FRL1 er et 50 m bredt belte mot vann og vassdrag. FRL2 er et 100 m bredt belte mot sjø.

Innenfor områdene regulert til friluftsmål på land skal det ikke føres opp bygninger og andre tekniske anlegg.

4.2 Friluftsområde i sjø, FRV1.

Innenfor område FRV1 skal det ikke plasseres anlegg som er til hinder for alminnelig båttrafikk gjennom området.

4.3 Områder for småbåtanlegg, PS1 og PS2.

Det kan anlegges inntil 2 flytebryggeanlegg med landgang, med inntil 10 båtplasser hver. PS1 anlegges først og når det ikke er flere ledige båtplasser kan PS2 anlegges.

Plassering av småbåtanlegg skal være til minst mulig sjenanse for allmennhetens frie ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av strandsonen.

4.4 Område for Reindrift, R1.

Innenfor R1 ligger deler av reindriftens anlegg. Det kan ikke igangsettes bygg- eller anleggsarbeider som ikke har tilknytning til reindriften. I reingjerdet avsettes det et nødvendig antall porter som skal lette ferdsel gjennom området. Reingjerdet må vinterstid behørig merkes der ferdselen er slik at det kan være til fare eller ulempe.

5. FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel og parkeringsareal skal være opparbeidet før det kan oppføres flere hytter i hyttefeltet.

5.1 Felles avkjørsel, FA1.

Felles avkjørsel, FA1 er felles for hytter innenfor H1-H40, samt reindriftsutøverne.

5.2 Felles parkeringsplass , FP1

FP1-FP3 er felles parkeringsplasser for H1-H22, H24-H40 og reindriften. Det skal opparbeides 80 biloppstillingsplasser, 2 pr hytte, pluss 2 plasser til reindriften i FP3.

5.3 Felles gangvei , FG1

Felles gangvei er for gående/syklende og skal ikke benyttes til biltrafikk.

IV

I medhold av plan-og bygningslovens § 26 gis følgende:

FELLESBESTEMMELSER:

a) Rekkefølgebestemmelser:

Adkomst og parkering FA1 og FP1 skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny hyttebebyggelse.

b) Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. lov om kulturminner.

c) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er egengodkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtale som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Rådmannen / Eirik Stendal