

# REGULERINGSPLAN FOR SELSVIKA

## FLATANGER KOMMUNE

Gnr 27 Bnr 5

Grunneier: Imbre Holmen

22. Oktober 2004

*rev. 28.09.05*

---



---

**LPB**

**Landsem Plan & Bygg**

STJERNAV. 9 7790 MALM TLF 741 57 192

## INNHALDSFORTEGNELSE

§1. GENERELT .....	3
1.1 DET REGULERTE OMRÅDET ER VIST MED REGULERINGSGRENSE PÅ PLANKARTET.....	3
§2. BYGGEOMRÅDER.....	3
2.1 FRITIDSBEBYGGELSE .....	3
2.2 FRITIDSBEBYGGELSE – HYTTER .....	3
2.2.1 Grad av utnytting .....	3
2.2.2 Plassering.....	4
2.2.3 Bebyggelsens utforming .....	4
2.2.4 Materialer og farger .....	4
2.2.5 Terreng og vegetasjon .....	4
2.2.6 Gjerder.....	4
2.3 OMRÅDE MED RORBUER .....	4
2.3.1 Grad av utnytting.....	4
2.3.2 Plassering.....	5
2.3.3 Bebyggelsens utforming .....	5
2.3.4 Materialbruk og farger.....	5
2.3.5 Terreng og vegetasjon .....	5
2.4 BÅTOPPSTILLING / LAGERHUS .....	5
2.4.1 Plassering, utforming, materialbruk og farger.....	5
§3. LANDBRUKSOMRÅDER .....	5
§4. Offentlig trafikkområder .....	5
§5. FAREOMRÅDER .....	6
5.1 HØYSPENTLINJE.....	6
§6. SPESIALOMRÅDER .....	6
6.1 PRIVATE VEGER.....	6
6.2 PRIVAT SMÅBÅTHAVN.....	6
6.3 BEVARING .....	6
6.4 FRILUFTSOMRÅDE .....	6
§7. FELLESOMRÅDER.....	6
7.1 FELLES AVKJØRSEL .....	6
7.2 FELLES PARKERING .....	6
7.3 FELLES GANGVEG .....	7
7.4 FELLES SMÅBÅTHAVN.....	7
7.5 FELLES LAGERBODER.....	7
§8. FELLESBESTEMMELSER .....	7
8.1 AVLØP.....	7
PLANBESKRIVELSE.....	8
9. BAKGRUNN.....	8
10. PLANSTATUS.....	8
11. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET .....	8
11.1 BELIGGENHET .....	8
11.2 EIENDOMSFORHOLD OG DRIFTSFORHOLD .....	8
11.3 TOPOGRAFI.....	8
11.4 KVARTÆRGEOLOGISKE FORHOLD .....	8
11.5 BONITET, VEGETASJON OG FAUNA .....	9
11.6 TEKNISKE ANLEGG OG AREALBRUK I DAG .....	9
11.7 KULTURMINNER .....	9
12. PLANFORSLAGET.....	9
12.1 FORMÅLET MED PLANEN .....	9
12.2 AREALDISPONERINGER.....	9
12.3 REGULERINGSFORMÅLENE I PLANEN .....	10
12.3.1 Adkomst .....	10
12.3.2 Parkering.....	10

12.3.3	Fritidsbebyggelse .....	10
12.3.4	Rorbuer .....	10
12.3.5	Båtopstilling/lagerhus .....	10
12.3.6	Campingområde .....	11
12.3.7	Småbåthavn .....	11
12.3.8	Form og farge .....	11
12.3.9	Terreng og landskapsbehandling .....	11
12.3.10	Vannforsyning .....	11
12.3.11	Privet .....	11
12.3.12	Renovasjon .....	11
12.3.13	El-forsyning .....	11
12.4	100-METERS BELTET .....	11

Reguleringsplanen er datert	22.10.04
Sist revidert	.....
Vedtatt av Flatanger kommunestyre	28.09.05
i sak	56/2004

---

## **REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SELSVIKA**

---

### **§1. GENERELT**

1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Planområdet er regulert til følgende formål:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
  - område for fritidsbebyggelse med uthus
  - område for rorbuer
  - område for bolig
  - område for båtoppstilling/lagerhus
- Landbruksområder (PBL § 25, 1. ledd nr.2)
  - område for jord- og skogbruk
- Offentlig trafikkområde (PBL § 25, 1. ledd nr.3)
  - kjøreveg
- Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr.5)
  - områder for høyspentanlegg
- Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr.6)
  - campingplass
  - privat veg
  - privat småbåthavn
  - friluftsområde land
  - friluftsområde vann / sjø
  - bevaring
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr.7)
  - felles avkjørsel
  - felles parkeringsplass
  - felles småbåthavn, sjø
  - felles lagerbod

### **§2. BYGGEOMRÅDER**

#### **2.1 FRITIDSBEBYGGELSE**

Det kan føres opp fritidsbebyggelse i form av:

- frittliggende hytter med tilhørende uthus i byggeområder innenfor strandlinjen og
- fritidsbebyggelse med form som rorbuer i strandlinjen.

#### **2.2 FRITIDSBEBYGGELSE – HYTTER**

##### **2.2.1 Grad av utnytting**

Det er tillatt å føre opp en hytte med uthus på hver tomt.

Alternativt kan kombinert uthus/anneks byggès.  
Samlet bebygd areal skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup>.  
Maksimal størrelse på uthus er 15 m<sup>2</sup> BRA.  
I tillegg kan det bygges 20 m<sup>2</sup> terrasse.

#### **2.2.2 Plassering**

Hytter og uthus plasseres lavest mulig i terrenget.  
Uthus skal ligge så nært hytte som mulig.  
Hyttens plassering er markert i terrenget med nummererte peler.  
Pelen skal ligge innenfor hyttens fire vegger, møneretningen er vist på plankartet.

#### **2.2.3 Bebyggelsens utforming**

Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng.  
Ved pælefundamentering skal åpningen mellom hyttevegg og bakke tettes.  
Største tillatte innvendige høyde under raft er 220 cm. Rafhøyde for uthus ikke større enn 190 cm.  
Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22° til 35°, tilpasset byggets hovedform. Max mønehøyde over terreng er 5,5 m.

#### **2.2.4 Materialer og farger**

Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialbruk og fargevirkning.  
Bebyggelsen på den enkelte eiendom skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk, farge og skal domineres av materialer som tre, naturstein, skifer etc..  
Ved fargesetting skal det benyttes farger som har samhörighet med omgivende natur, naturstein, skifer, torv etc. tilpasset det enkelte byggeområde.  
Taktekking skal utføres med ikke reflekterende materialer som har matt og mørk virkning.

#### **2.2.5 Terreng og vegetasjon**

Terrengingrep skal i størst mulig grad unngås.  
Nødvendig terrengingrep skal etterbehandles slik at naturpreget gjenopprettes.  
Eventuelle overskuddsmasser etter terrengingrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

#### **2.2.6 Gjerder**

Gjerder tillates ikke oppført.

### **2.3 OMRÅDE MED RORBUER.**

I dette området tillates det oppført fritidsbebyggelse med form som rorbuer.  
Underbygningen under bygningene av rorbuerne, skal i størst mulig grad skje på tradisjonelt vis med steinkar og trepæler.  
Det skal utarbeides en samlet situasjonsplan for hvert enkelte byggefelt før det enkelte bygg kan byggesaksbehandles. Situasjonsplanen skal vise detaljert plassering av byggene og gi overordnede retningslinjer for byggenes ekstriør, utenomhusanlegg og utforming av brygger.

#### **2.3.1 Grad av utnytting**

Det tillates bygd en rorbu pr. enhet.  
Tilgang til sjø med mulighet for egen flytebrygge.  
Bebygd grunnflate skal ikke overstige 60 m<sup>2</sup>.

### **2.3.2 Plassering**

Rorbuene bygges i grupper, både som enkeltrorbuer og rorbuer parvis som anvist på plankartet.

Rorbuene skal plasseres på pæler i strandsonen, pæler i forkant skal fundamenteres min. på kote – 1.0 m under laveste vannstand.

Første etasjes gulv bygges ikke lavere enn + 3,5 m.

Detaljert plassering av de enkelte bygg fastsettes ved byggesøknaden.

### **2.3.3 Bebyggelsens utforming**

Rorbuene bygges i 1 ½ til 2 etasjer.

Rorbuens brede skal ikke overstige 7 m og lengden ikke overstige 10 m.

Rafthøyde bygges ikke høyere enn kote + 8,0 m og gavlhøyde ikke høyere enn kote + 9,5 m.

Tak skal utføres som saltak, med takvinkel på 40 grader.

### **2.3.4 Materialbruk og farger**

Rorbuene utformes i henhold til tradisjonell byggestil med stående kantet/ faset panel.

Hovedfargen skal være rød. Markering av navbord, vindskier, dør- og

vindusomramming bør unngås. Aktuelle farger for markering av bygningsdetaljer

tillates brukt hovedsakelig hvitt, men andre farger som oker og grått tillates.

Tekkingen skal utføres med ikke reflekterende materialer og som har matt og mørk virkning.

Detaljert utforming og materialbruk fastsettes ved detaljplanlegging.

### **2.3.5 Terreng og vegetasjon**

Terrengingrep skal i størst mulig grad unngås.

Nødvendig terrengingrep skal etterbehandles slik at naturpreget gjenoprettes.

Eventuelle overskuddsmasser etter terrengingrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende på omgivelsene.

## **2.4 BÅTOPPSTILLING / LAGERHUS**

Det kan bare føres opp bygg i form av frittliggende lagerhus.

Det skal utarbeides en samlet situasjonsplan for byggefeltet før de enkelte bygg kan byggesaksbehandles. Situasjonsplanen skal vise detaljert plassering av byggene og vise felles plan, snitt og fasade.

### **2.4.1 Plassering, utforming, materialbruk og farger**

Lagerhus kan maksimalt ha en grunnflate på 48 m<sup>2</sup>, mønehøyde på 3,5 m og en takvinkel mellom 22° til 30°.

Lagerhusene utformes i henhold til tradisjonell byggestil med stående kantet panel.

Hovedfargen skal være rød.

Tekkingen skal utføres med ikke reflekterende materialer som har matt og mørk virkning.

## **§3. LANDBRUKSOMRÅDER**

Området til tradisjonelt land- og skogbruk.

## **§4. Offentlig trafikkområder**

Adkomst til byggeområdene er kommunal veg

## **§5. FAREOMRÅDER**

### **5.1 HØYSPENTLINJE**

Området er sikkerhetssone ved høyspentlinjer. Det kan ikke oppføres bygninger innenfor fareområdet.

## **§6. SPESIALOMRÅDER**

### **6.1 PRIVATE VEGER**

Vegen PV1 er hovedadkomst til campingplass.

### **6.2 PRIVAT SMÅBÅTHAVN**

Området for privat småbåthavn skal nyttes til oppankring og trafikkareal for fritidsbåter i tilknytning til campingplassen. Det kan legges ut flytebrygger med utliggere. I området PBH1 kan det etableres småbåthavn for inntil 20 båter.

### **6.3 BEVARING**

I bevaringsområdet er det registrert en gravrøys fra jernalderen. Kulturminnene er automatisk fredet i hht Kulturminnelovens § 3. For å ivareta KML §§ 3 og 6 reguleres området til spesialområde bevaring. Av hensyn til kulturminnene må det ikke skje inngrep i markoverflaten i form av veger, masseuttak eller annen form for graving. Det må heller ikke oppføres bygg av noe slag i området. For øvrig henvises til Kulturminnelovens bestemmelser.

### **6.4 FRILUFTSOMRÅDE**

Innen områder regulert til friluftsområde tillates opparbeidet stier, sitteplasser og mindre byggverk anlagt for friluftaktiviteter.

## **§7. FELLESOMRÅDER**

### **7.1 FELLES AVKJØRSEL**

Vegene FA1 og FA2 er felles adkomstveger til fritidsbebyggelsen.

Veg FA1 er avsatt til:

- Rorbuer R4-14
- Parkering FP3

Veg FA2 er avsatt til:

- Eksisterende naustområde i Såvika
- Naustområde N1 og N2
- Båtoppstilling / lagerhus B1 B2

### **7.2 FELLES PARKERING**

Områdene FP1 til FP5 er felles parkeringsplasser for fritidsbebyggelse.

Parkeringsplass FP1 og FP2 er avsatt til:

- Fritidsbebyggelse H1-16
- Rorbuer R1-3
- Eksisterende bebyggelse i Storsteinvika

Parkeringsplass FP3 er avsatt til:

- Rorbuer R4-14

Parkeringsplass FP4 er avsatt til:

- Fritidsbebyggelse H17-18
- Eksisterende bebyggelse i Langmarkdalen

Parkeringsplass FP5 er avsatt til:

- Fritidsbebyggelse H19-22
- Båtoppstilling/lagerhus B1-B2
- Eksisterende bebyggelse, hytter og naust i Såvika

Parkeringsplass FP6 er avsatt til:

- Eksisterende fritidsbebyggelse

Det er innregulert areal for 1 ½ p-plasser for hver hytte.

### **7.3 FELLES GANGVEG**

Område G1 og G 2 er felles gangveg for fritidsbebyggelse og anlegg.

Gangve G1 er avsatt til:

- Fritidsbebyggelse H 19-22
- Eksisterende bebyggelse i Såvika.

Gangveg G2 er avsatt til:

- Fritidsbebyggelse H 1-16
- Rorbuer R1-3
- Felles småbåthavn FSB1
- Eksisterende bebyggelse i Storsteinvika.

### **7.4 FELLES SMÅBÅTHAVN**

Området for småbåthavn skal nyttes til oppankring og trafikkareal for fritidsbåter. Det kan legges ut flytebrygger med utliggere.

Småbåthavn FSB1 er avsatt til:

- Fritidsbebyggelse H1-22
- Eksisterende bebyggelse

Småbåthavn FSB2 er avsatt til:

- Rorbuer R1-3

Småbåthavn FSB3 er avsatt til:

- Rorbuer R4-5

Småbåthavn FSB4 er avsatt til:

- Rorbuer R6-14

### **7.5 FELLES LAGERBODER**

Område for felles lagerboder skal benyttes i forbindelse med rorbuanleggene.

Lagerbod FL1 er avsatt til:

- Rorbuer R4-14

## **§8. FELLESBESTEMMELSER**

### **8.1 AVLØP**

Som privet til hyttene skal det benyttes biologisk toalett.

Rorbuer kan ikke bygges ut før de er sikret nødvendig utslippstillatelse.



## PLANBESKRIVELSE

### 9. BAKGRUNN

Landsem Plan & Bygg fikk i oppdrag fra Imbre Holmen å utarbeide reguleringsplan for fortetting og utvidelse av fritidsbebyggelse på eiendommen Selsvika.

Området ble i 1987 regulert til camping, industri og fritidsbebyggelse, en delvis videreføring av tidligere strandplan fra 1973.

Holmen Kystcamping er utbygd og i drift. Regulert industriområde for oppdrettsvirksomhet ble også utbygd, utfylling i sjø med opparbeidelse av veg, vann og avløp. Virksomheten på industriområdet er i dag sterkt redusert og betraktes som opphørt etter intensjonen i reguleringsplanen. Det andre industriområdet lengst nord var bebygd med sjøhus og ble regulert med adkomst langs strandsonen som ikke er bygd. De spredte hytteområdene er utbygd. Naustbebyggelse er oppført i 2 områder.

Med bakgrunn i dette ønsker grunneier en omregulering, se på alternativer og en bedre utnyttelse av hele området.

### 10. PLANSTATUS

Området er tidligere regulert og gjeldende reguleringsplan ble godkjent 17.04.87.

Denne planen viser i sør campingplass med 2 friluftsområder mellom sjø og campingplass.

Mot nord 2 industriområder på land, et av dem en utfylling i strandsonen med adkomst fra kommunal veg, offentlig vannforsyning og privat avløp. Tilstøtende sjøområder ble regulert til tilhørende anlegg i sjø. Lengst i nord industriområde for sjøhus.

Hytteområdene er grovt sett fordelt i 3 akser fra strandsonen og inn i området. I 2 områder og i tilknytning til hyttebebyggelse er det etablert naustbebyggelse.

### 11. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

#### 11.1 Beliggenhet

Området ligger 11 km vest for kommunesentret Lauvsnes og 3 km vest for tettstedet Vik. Adkomsten er via kommunal veg som går gjennom hele planområdet. Det er en fortsettelse av Fv 493 fram til Kvaløysæter.

#### 11.2 Eiendomsforhold og driftsforhold

Planen omfatter deler av eiendommen Selsvika gnr 27 bnr 5 med etablert bebyggelse. Reguleringsgrensen følger eiendoms grensene i nord og sør, avgrenset noe mot innlandet. Deler av sjøområdene er tatt med.

Driften av eiendommen er basert på reiselivsnæring / utmarks næring.

#### 11.3 Topografi

Bortsett fra strandsonen preges området av massive fjellpartier i bakgrunnen med foranliggende laverliggende fjellområder med grunnlendt mark og fjell i dagen.

#### 11.4 Kvartærgeologiske forhold

Utbyggingsområdene ligger på hovedsakelig fjellområder med noe myrområder og annen løsavsetninger.

### **11.5 Bonitet, vegetasjon og fauna**

Det er lav bonitet på grunnlendte områder og fjell i dagen.

På grunnlendte områder er det mose og lyng med noe småkratt. I noen partier spredt furu.

Det er rikt med sjøfugl i området.

### **11.6 Tekniske anlegg og arealbruk i dag**

I planområdet er det kommunal veg som går videre inn til Vikdalen. Kommunal vannforsyning lagt i sjø og forsyner campingplass, industri og tappeposter for fritidsbebyggelse.

I strandsonen er det bygd naust i 2 områder med til sammen 9 naustplasser. Store deler av sjøområdene langs strandlinjen benyttes for båtutsett. Telefon og el-forsyning er utbygd med luftkabel i ikke regulerte traseer og med stort arealforbruk.

De 2 industriområdene er i bruk, men avvikling / flytting er avtalt / under forhandling.

### **11.7 Kulturminner**

Det er påvist en gravrøys fra jernalderen i planområdet og vist i plankartet som spesialområde – gravrøys.

Det er ikke registrert andre nyere tids kulturminner, som i dag vurderes fredet i henhold til kulturminnelovens § 15.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages ikke registrerte kulturminner, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnet eller deres sikringszone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes fylkesmannens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner.

## **12. PLANFORSLAGET**

### **12.1 Formålet med planen**

Formålet med reguleringen er å se på en helhetlig løsning av eiendommen, foreta de justeringer som er nødvendig og hensiktsmessig, omregulere visse formål samt bygge ut eiendommen på en optimal måte i harmoni med dagens rammer og generelt etter områdets begrensninger.

### **12.2 Arealdisponeringer**

Reguleringsplanen er foreslått ut fra en samlet vurdering ut fra hensyn til miljø, friluft- og rekreasjonsinteresser, landskapsinteresser, arkitektoniske- og sikkerhetsmessige forhold samt tekniske anlegg.

Arealdisponeringen for campingområdet er beholdt uendret. Næringsområder er omregulert til utbyggingsområder for fritidsbebyggelse. Nye områder for fritidsbebyggelse er i begrenset omfang tatt i bruk. I eksisterende hytteområder er det foretatt en fortetting.

Det avsettes 3 områder for regulert oppankring av båt, med mulighet for flytebrygger.

Områdene er værutsatt og flytebrygger må trekkes opp for vinteropplag.

Ved rorbuer tillates oppankring i tilknytning til den enkelte enhet.

Områder for fritidsbebyggelse er utvidet i 3 eksisterende byggeområder, Såvika, Langmarkdalen og Steinvika. Nyetablert i 2 områder, Litjsteinvika og Krykevika som omreguleres fra industri til fritidsbebyggelse. I disse inngår rorbuanlegg.

Vegnettet inn til området er basert på eksisterende vegsystem.

Avkjørsel for fritidsbebyggelse er regulert i tilknytning til rorbuer. For øvrig forutsettes opparbeidet parkeringsplasser i tilknytning til eksisterende parkeringsplasser eller nye.

### **12.3 Reguleringsformålene i planen**

#### **12.3.1 Adkomst**

Adkomst til byggeområdene er basert på kommunal veg i området.

Felles avkjørsler for rorbuer. Øvrig fritidsbygg, tilkomst via kommunal veg.

Vegtraseene blir som vis på plankartet og opparbeidet som landbruksveg, vegklasse 3.

Felles gangveger bygges med en bredde på 1,5 m.

#### **12.3.2 Parkering**

Fritidsbebyggelsen strekker seg over et lenger område langs den kommunale vegen. Ingen av hyttefeltene har egne avkjørsler.

Parkering etablert ved eksisterende og nye parkeringsplasser. For nye parkeringsplasser er overholdt 49 m fri siktzone, dimensjonert etter vegklasse S1 og dimensjonerende fart 50 km/t. For rorbuer blir det i tilknytning til felles veg anlagt felles parkeringsplasser med unntak for rorbuer ved Storsteinvika. De benytter samme parkering som for hytter, FP2 og FP3.

Parkeringsplassene er dimensjonert for 1 ½ bil pr enhet.

#### **12.3.3 Fritidsbebyggelse**

Felt H1-8 Storsteinvika

Dette framstår som en fortetting av eksisterende utbygd område.

Eksisterende bebyggelse har i dag tomter på 500 m2. Tomteutvidelser er tatt inn i planen.

Det er regulert gangsti inn i området og ned til sjø.

Felt H9-16 Storsteinvika

Ovenfor eksisterende bebyggelse i en liten "dalformasjon" bygges ut ny rekke hytter. Med henblikk på tilpassing til terreng og landskap vil bebyggelsen skape en naturlig utvidelse av nåværende bebyggelse.

Felt H17-18 Langmarkdalen

Fortetting av nåværende utbygde område.

Felt H19-22 Øvervika

Fortetting av nåværende utbygde område.

Eksisterende bebyggelse har i dag tomter på ca 500 m2. Enkelte har fremmet søknader om tilbygg uten nødvendig tomtegrunn. I planen er det derfor regulert større tomter og muligheter for utvidelser.

Det er regulert opparbeidet gangsti inn i området.

#### **12.3.4 Rorbuer**

Felt R1-8

På eksisterende industriområder i Krykjevika legges det til grunn innløsning av sjøhus og området utbygges med rorbuer.

Felt R11-17

På eksisterende industriområder Litjsteinvika legges det til grunn innløsning av festekontrakt for industriområde og området utbygges med rorbuer. Utfylling i sjø forutsettes tilpasset i nord – vest og gitt en mykere linje i strandsonen og en bedre plassering av de enkelte rorbuer.

Rorbuer forutsettes bygd ut i tradisjonell stil med hensyn til materialvalg og fellestrekk. Det tillates en variasjon i bygningenes størrelse og møneretning.

For å ivareta hensynet til en helhetlig utforming av rorbuene forutsettes det utarbeidet en felles plan for de enkelte områdene.

#### **12.3.5 Båtopstilling/lagerhus**

Det er lagt ut et område som ikke får tilknytning til sjø, men er en forlengelse av et etablert anlegg i strandlinjen. Det forutsetter en konsentrert utbygging. Hele området ligger i en dalbunn og vil ikke eksponeres i terrenget.

### **12.3.6 Campingområde**

Campingplassene er i dag utbygd og planen tar ikke høyde for endringer / utbygginger. I planen framstår område som en flateregulering. Bebyggelse som ikke ønskes videreført er anvist på plankartet.

### **12.3.7 Småbåthavn**

Oppankring av båter er i planen avsatt som fellesområder småbåthavn for bruk i tilknytning til fritidsbebyggelsen og som privat småbåthavn for campingplassen. Områdene er noe værutsatt og krever gode og kraftige løsninger.

### **12.3.8 Form og farge**

Bebyggelsen ønskes å framstå som en del av det eksisterende miljø og i harmoni med naturlandskapet, kulturlandskapet og sjøen.

### **12.3.9 Terreng og landskapsbehandling**

Fritidsbebyggelsen skal på best mulig måte tilpasses terrenget. Nummererte peler stukket i marka eller annen merking, angir den best egnete plassering. Møneretning er anvist på plankartet, og den skal som hovedprinsipp følge kotene i terrenget. Langsiden av peler stukket i terrenget viser langsiden av den enkelte bygg.

Anleggstrafikk fram til den enkelte bygg skal så langt det går, bruke den vegtrase/parkeringsplass som er tenkt benyttet til formålet når bygget er ferdigstilt. Byggetomten søkes behandlet på en skånsom måte, vegetasjon på tomtene skal søkes bevart via privatrettslige avtaler.

### **12.3.10 Vannforsyning**

Fritidsbebyggelsen forsynes med kommunalt vann fra tappesteder anlagt i området. Rorbuer tilknyttes kommunal forsyning.

### **12.3.11 Privet**

Gråvann føres til terreng.

Hyttene skal ha biologisk toalett eller annen godkjente typeløsninger.

For rorbuer forutsettes det søkt om utslippstillatelse. Avløpsanlegget bygges ut ved slamavskiller og utslipp i sjø under laveste vannstand.

### **12.3.12 Renovasjon**

All virksomhet underlegges kommunal renovasjonsordning jfr. kommunale forskrifter.

### **12.3.13 El-forsyning**

Det er i dag bygd strømforsyning til eksisterende bebyggelse i området. Det skal legges til rette for forsyning til all ny utbygging. En stor del kan tilknyttes eksisterende luftnett.

## **12.4 100-meters beltet**

De regulerte områdene ligger til dels i tidligere utbygde områder og i områder regulert / tatt i bruk til andre byggeformål. Deler av eksisterende bebyggelse på eksisterende industriområder avvikles gjennom avviklingsavtaler og frigjøres derigjennom til annen byggevirkosomhet.

De foreslåtte områder tatt i bruk til fritidsbebyggelse brukes i dag av allmennheten i liten eller ingen grad. Ut fra forannevnte vil det ikke føre til konflikter i forhold til intensjonen i de rikspolitiske bestemmelsene.