

REGULERINGSFØRESEGNER

FOR STRANDVIK – DJUPVIK, GNR. 85, BNR. 5, 70, 91, 96 M.FL., FUSA KOMMUNE

Desse reguleringsføresegnene gjeld for område vist med reguleringsgrense på plankart, datert 26.10.2004, sist revidert 18.08.2005.

Området er regulert til følgende føremål:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| § 1 Byggeområde, plb. § 25.1 | Bustader
Fritidsbustader |
| § 2 Offentleg trafikkområde, § 25.3 | Anna trafikkareal |
| § 3 Fareområde, § 25.5 | Høgspenline |
| § 4 Spesialområde, § 25.6 | Frisiktsone ved veg
Friluftsområde
Kommunalteknisk areal |
| § 5 Fellesområde, § 25.7 | Felles køyreveg
Felles leikeplass |

§ 1 BYGGEOMRÅDE

1.0 Bustad

På plankartet er det vist eit tilleggsareal til eksisterande bustadeigedom gnr. 85, bnr. 83, som grensar til planområdet i nordaust.

2.0 Fritidsbustader

- 2.1 På plankartet er det vist plassering av planlagde fritidsbustader. Hyttene kan skyvast i forhold til dette, men ein eller fleire av hyttene sine yttarveggar skal vera i kontakt med sirkelen i hussymbolet som er vist på plankartet. Ved søknad om rammeløyve/tiltak, skal søkjar utarbeida stikningsskisse.
- 2.2 Byggegrense mot veg er vist på plankartet. Mot naboeigedom gjeld vanleg 4 m grense.
- 2.3 Maksimal tillate utnyttingsgrad er $T-BRA = 150 \text{ m}^2$ pr. eining, inkl. uthus, anneks etc, der fritidsbustaden skal utgjera maks 100 m² grunnflate.
- 2.4 Fritidsbustadene skal vera frittliggande og ha ei god estetisk utforming som harmonerer med terreng og omgjevnadene rundt tomta. Høge fyllingar er ikkje tillate. Fasadar skal ha tremateriale, evt. med innslag av naturstein etc. Takflatar kan tekkast med torv, skifer-heller, tre, shingel, teglheller eller betongstein. Blanke metallplater er ikkje tillate. Bygningane skal målast eller beisast i fargar som høver til naturen. Uthus og bodar må ha utforming som harmonerer med hytta.
- 2.5 Feltet kan byggjast ut i etappar. Desse skal vera nærare avklara med Fusa kommune. Innafor kvar etappe, skal interne vegar og tekniske anlegg vera ferdig opparbeidd i samsvar med reguleringsplanen før oppføring av nye fritidshus kan settast i gang.
- 2.6 Det skal setjast av 2 parkeringsplassar på kvar tomt.
- 2.7 Alt areal som ikkje vert bygd på skal så langt dette høver, oppretthaldast som naturtomt. Oppsetjing av gjerde på tomtene er ikkje tillate.

§ 2 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

Byggegrensa frå fylkesvegen er min. 15. m frå senter veg.

Langs fylkesvegen er det regulert til anna trafikkareal.

§ 3 SPESIALOMRÅDE

3.1 Frisiktsone ved veg

I frisiktsona er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid, planting o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd av 0,5 m over vegplanet. Nødvendig frisikt i vegkryss etc. skal vera opparbeidd når veganlegga blir tekne i bruk.

3.2 Friluftsområde

I friluftsområdet skal eksisterande terreng og vegetasjon takast vare på. Forutan vanleg vedlikehald av skog, vegetasjon og stiar, er tiltak som kan endre området sin karakter ikkje tillate.

1.3 Kommunalteknisk areal

På plankartet er det sett av areal til evt. kommunaltekniske anlegg ved avkøyrsele til Veg G.

§ 4 FELLESOMRÅDE

4.1 Felles køyreveg

Felles tilkomstveg, Veg A, skal opparbeidast med planeringsbreidde 5,0 m, inkl. 0,5 m skulder på kvar side av vegen. Dei øvrige vegane er 4,5 m inkl. skulder. I tillegg skal det innafor vegføremålet setjast av 1 m grøfteareal på kvar side av vegen. Vegane skal elles opparbeidast i samsvar med gjeldande kommunaltekniske norm for Fusa kommune.

Veg A – felles for alle nye tomter innafor planområdet og for gnr/bnr 85/5 og 85/48

Veg B – er felles for tomtene 1-10

Veg C – er felles for tomtene 11, 12 og leikeområde

Veg D og Veg E – er felles for tomtene 13-19

Veg F – er for tomt 21 og 22

Veg G – er for gnr/bnr 85/91

Fritidsbustadene pliktar drift og vedlikehald av veganlegga slik det går fram av lista ovanfor, med ein part for kvart husvære.

4.2 Felles leikeplass

Felles leikeplass skal vera ferdig planert og tilrettelagt, før bygging på fritidsbustadene tek til.

Felles leikeplass er felles for alle fritidsbustadene innafor planområdet.

§ 5 FELLESFØRESEGENR

5.1 Før utbygging skal detaljplanar for tilrettelegging av VVA-anlegg og veglys godkjennast av Teknisk etat.

5.2 Straum, telefon og evt. TV-kablar skal leggjast i jord, og skal i størst mogeleg grad samordnast med øvrige tekniske anlegg.

5.3 Nødvendig frisikt i vegkryss etc. skal vera ferdig opparbeidd når veganlegga blir tekne i bruk. I frisiktsonene er det forbod mot fyllingar, bygningsmessige arbeid, planting o.a. som er til hinder for fri sikt i ei høgd av 0,5 m over vegplanet.

5.4 Vegskråningar skal setjast i stand med planting/tilsåing samstundes med ferdigstilling av bustadfeltet.

5.5 Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.

- 5.6 Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende føresegner er godkjent, kan det ikke gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.
- 5.7 Dersom funn, gjenstandar eller konstruksjonar, oppdagast i samband med gravearbeid, skal arbeidet stansast omgåande og det skal meldast frå til Fylkeskonservatoren, jfr. lov om kulturminne § 8, 2.ledd.
- 5.8 Veg F og del av Veg A følgjer trasèen til den gamle kyrkjevegen/turvegen mellom Vinnes og Strandvik. Nemnde vegstrekningar skal òg vera opne for turgåarar etter utbygging.
- 5.9 Det skal skipast velforeining der alle tomteeigarane er pliktige til å vera med.

26.10.2004

rev. 22.02.2005 (Nytt pkt. 5.7 og 5.8)

rev. 18.08.2005 (Justering pkt. 2.3 og nytt pkt. 5.9 i samsvar med kommunestyret sitt vedtak)

Godkjent av Fusa kommunestyre i møte 03.05.2005, sak 0022/05