

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SKAIDIÅSEN

Datert: 03.01.2004, endret i utviklingsutvalget sak 91/06.

Innledning: Formålet med reguleringsplanen og bestemmelsene er å legge tilrette for etablering av nytt hytteområde på Skaidi.

§1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Planens begrensning:

Disse planbestemmelsene gjelder for hytteområdet - **Skaidiåsen** - på Skaidi, i Kvalsund kommune.

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart, datert: 03.01.2004.

Planen er produsert i målestokk 1:1000.

Området er på ca. 46 dekar.

1.2 Forhold til Plan- og bygningsloven:

I tillegg til disse bestemmelsene gjelder Plan- og bygningsloven.

1.3 Formål innenfor planområdet:

1. Byggeområder (Pbl. §25.1, ledd nr.1)

- Områder for fritidsbebyggelse (H1, H2, H3, H4)

2. Offentlige trafikkområder (Pbl. §25.1, ledd nr.3)

- Kjørevei
- Parkering (P1, P2, P3, P4)

3. Spesialområder (Pbl. §25.1, ledd nr.6)

- Friluftsområde

1.4 Ved søknads- og meldepliktige tiltak:

Skal det legges ved en situasjonsplan som viser plassering av hytten og parkering på tomten.

1.5 Kulturminner:

Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal-og kulturvernavdelingen, jf. lov om kulturminner av 1978, §8.

1.6 Forholdet til tidligere planer:

Denne planen erstatter reguleringsplan for Hofsethaugen hyttefelt, vedtatt , i de overlappende områder.

§2 BYGGEOMRÅDE - FRITIDSBEBYGGELSE

2.1 Plassering på tomten og terrengforhold:

Bebyggelsen på de enkelte tomtene må i sin helhet ligge innenfor byggegrensen. Byggegrensen er satt til 8 m fra senterlinje vei, og 4m fra formålsgrænse kjørevei. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget mest mulig, hovedmøneretning plasseres fortrinnsvis parallelt med kotene i terrenget. Det ubebygde arealet av tomtene skal bevares mest mulig ubeskadiget. Inngjerding er ikke tillatt.

2.2 Utforming av hyttene:

Hytte og uthus skal ha samme utforming. Høyden på grunnmur skal være så lav som mulig, og maks 1m. Maks etasje antall er 1,5. Maks bebygd areal er 150 m². Hyttene skal ha utvendig kledning av naturmaterialer, og hyttene skal beises utvendig i jordfarger, eller beholdes trehvit. Møneretningen skal i utgangspunktet være parallelt med terrenget. Dersom utnyttelsen av tomten eller andre forhold tilsier dette kan andre orienteringer vurderes. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 meter, definert fra murkronen. Takvinkel skal ligge mellom 18 og 35 grader.

2.3 Adkomst og parkering:

Alle tomter har tilgang til vei. Parkering må ordnes på egen tomt, og det må tegnes inn på situasjonsplanen som levers inn ved byggesøknaden.

Gjesteparkering er beregnet på P1, P2, P3 og P4.

Følgende krav til antall parkeringsplasser gjelder for hytter:

Fritidsbolig - 3 plasser

Fritidsbolig > 60 m² BRA - 2 plasser

Fritidsbolig < 60 m² BRA - 1 plass

§5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

Veien har en kjørebredde på 4m, og en total bredde på 8 meter, for å ha litt ekstra bredde om vinteren ved brøyting.

§6 SPESIALOMRÅDE – FRILUFTSOMRÅDE

Innenfor friluftsområdet tillates ingen tiltak, heller ikke utlegging av masser. Eksisterende vegetasjon skal beholdes i størst mulig grad.

§6 REKKEFØLGE BESTEMMELSER

Adkomst veien skal være opparbeidet før det gis tillatelse til tiltak.

Parkering på eigentomt skal være skissert på situasjonsplan ved byggesøknad.

Vann og avløp skal være opparbeidet før tiltak kan iverksettes.

§7 VANN OG AVLØP

Før utbygging kan iverksettes må det opprettes en utbyggingsavtale med Kvalsund kommune.

§8 UNNTAK

Dersom særlige grunner tilsier det kan Kvalsund kommune gjøre unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av Plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser.