



Reguleringsplan for Vestviknes

Reguleringsbestemmelser til andregangsbehandling av
Detaljregulering Vestviknes

Plan-ID 2017007

Saksnummer i Kommunestyret: 18/19

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for en utvidelse av småbåthavna i stedet for etablering av naust som lå inne i tidligere reguleringsplan. Videre å plassere vegger, parkeringsplasser, snuplass og ubebygde hyttetomt i tråd med det som er etablert og som blir hensiktsmessig ut fra dette.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Funksjons- og kvalitetskrav – Estetikk og terrengtilpasning (§ 12-7 nr. 4)

All bebyggelse i området skal tilpasses terreng og omgivelser slik at området fremstår enhetlig og underordner seg naturpreget. Synlige fyllinger tillates ikke.

Verneverdier kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

Dersom det ved arbeider i marken/sjøen blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jfr. Kulturminneloven § 3, § 4 og § 14, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene.

Tiltakshaver står ansvarlig for at rette kulturminnemyndighet varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig, og senest innen 3 uker, om arbeidene kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Frittliggende fritidsbebyggelse (felt BFF)

Bruk

Det er tillatt å oppføre én fritidsbolig med tilhørende uthus per eiendom.

Bebyggelse og anlegg som er til hinder for fri ferdsel tillates ikke.

Utforming og grad av utnytting

Taktekking og fasader skal utføres i materialer som har matt og mørk virkning. Utvendig kledning skal være i treverk. Vinduer skal ha småsprossa ruter.

m²-BYA = 100 m²

Takvinkel skal være mellom 15 og 22 grader.

Bebyggelse skal oppføres på grunnmur eller pilarer. Maksimal grunnmur-/pilarhøyde i flatt terreng er 40 cm og i skrått terreng 100 cm.

Maksimal møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4,5 m og 3 m fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det vedlegges snitt som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende terreng med anført grunnmurshøyde over bakken.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.1.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veger og parkeringsplasser skal tilpasses terrenget og ha minst mulig skjæring og fylling.

3.1.2 Private vegger og parkering (felt p_SV1, p_SV2, p_SPA1 - p_SPA3, etc.)

Privat veg ned til Finsvika med snuplass (p_SV2) skal benyttes til transport av båter og tilhørende utstyr ned til småbåthavna.

Parkeringsplass p_SPA3 nede i Finsvika skal kun benyttes til handikap-parkering. Parkeringsplass p_SPA1 ved innkjøringen til hytteområdet kan benyttes til parkering for brukere av både friområdet, småbåthavna og fritidsboligene.

Privat veg inn i hyttefeltet (p_SV1), og parkeringsplasser langs denne vegen, skal være tilgjengelig for alle fritidsboligene i planområdet og grunneier av gnr 52, bnr 1.

3.1.2 Gangveg (felt SGG)

Gangvegen skal være åpen for fri ferdsel mellom parkeringsplassen p_SPA1 ned til Finsvika.

3.2 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.2.1 Friområde (felt f_GF)

Område f_GF skal være felles for alle hyttene innenfor planområdet.

Det kan oppføres installasjoner i området som er i tråd med formålet, som for eksempel benker, bord, grillplass, lekeapparater og stier.

Vinterlagring av småbåthavn er tillatt i området, men skal ikke hindre fri ferdsel.

3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.3.1 Farled (Felt VF)

Område skal holdes åpent og fritt for ferdsel. Ankring av båter tillates ikke.

3.3.2 Småbåthavn (Felt VS1)

I området kan det etableres småbåthavn med tilhørende utstyrsbod og gangveg på bakken eller på stolper langs berget/i sjø som er nødvendig for å få tilgang til småbåthavna.

Det tillates ikke utfylling i sjø. Småbåthavn/ bølgebryter skal utføres med flytelementer og lengden på utleggere skal ikke overskride 44 m fra strandlinjen.

3.3.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (felt V)

Området kan benyttes til fiske, bading og allmenn ferdsel.

Det kan tillates enkle installasjoner som bål plass, bord/benker og slipp for småbåter i området.

Vinterlagring av småbåthavn er tillatt i området, men skal ikke hindre fri ferdsel.

3.4 Kombinerte hovedformål (§ 12-5)

3.4.1 Landbruk/Frittliggende fritidsbebyggelse (felt L/BFF)

Bruk

Det er tillatt å oppføre én fritidsbolig med tilhørende uthus per festepunkt. Festepunkt skal ligge innenfor hyttas yttervegger.

I området kan skogen driftes og bygg som er nødvendig for utøvelsen av landbruksdrift på eiendommen oppføres, såfremt det ikke er til vesentlig ulempe/sjenanse for bruk av fritidsboligene.

Bebyggelse og anlegg som er til hinder for fri ferdsel tillates ikke.

Utforming og grad av utnytting

Taktekking og fasader skal utføres i materialer som har matt og mørk virkning. Utvendig kledning skal være i treverk. Vinduer skal ha småsprossa ruter.

$m^2\text{-BYA} = 100\text{ m}^2$

Herav hytte på inntil 80 m^2 og tilliggende uthus på inntil 20 m^2 .

Takvinkel skal være mellom 15 og 22 grader.

Bebyggelse skal oppføres på grunnmur eller pilarer. Maksimal grunnmur-/pilarhøyde i flatt terreng er 40 cm og i skrått terreng 100 cm.

Maksimal møne- og gesimshøyde er henholdsvis 4,5 m og 3 m fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det vedlegges snitt som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende terreng med anført grunnmurshøyde over bakken.