

FØRESEGNER

TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT M.M. PÅ G.NR. 106/ B.NR. 2 OG 3 I HARAM KOMMUNE

EIGAR: ODDMUND HELLE

Plan godkjend i KS-sak 013/14, 27.03.14

Endra i punkt 5.2 C, 7.2.1 A og 8.1.1 A, UPL sak 007/16, 23.02.16

§ 1 Generelt

Området innafor reguleringsgrensa vert regulert til følgjande formål:

- 1 Bebyggelse og anlegg.
 - ◆ Fritidsbebyggelse (hytter).
 - ◆ Fritidsbebyggelse (naust).
 - ◆ Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.
- 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
 - ◆ Køyreveg.
 - ◆ Anna veggrunn – tekniske anlegg.
 - ◆ Parkeringsplass.
 - ◆ Kai.
- 3 Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift.
 - ◆ Jordbruk.
 - ◆ Friluftsmål.
- 4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.
 - ◆ Friluftsområde (i sjø og vassdrag).
 - ◆ Hamneområde i sjø.
 - ◆ Småbåtanlegg i sjø og vassdrag.

Det er angitt følgjande hensynssoner innafor planområdet:

a.1) Sikringssoner

- ◆ Frisikt.

d.) Bandleggingssoner

- ◆ Bandlegging etter lov om kulturminner.

§ 2 Felles føresegner

- A. Tillaten grad av utnytting vert oppgjeven som bebygd areal i prosent av tomtearealet (%-BYA). Bebygd areal er definert i TEK 10 §5-3.
- B. Gesimshøgde og mønehøgde vert målt som høgde over planert terreng sitt gjennomsnittsnivå. Jfr. TEK 10 §6.
- C. Felles uteareal skal vere universelt utforma slik at det kan nyttast av flest mogeleg. Jfr. TEK 10 §8-2.
- D. Byggverk skal ha god terrengmessig tilpasning ut frå hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte forutsetningar, sikkerheit, helse, miljø, tilgjengeligheit, brukbarheit og energibehov. Jfr. TEK 10 §8-3.
- E. Dersom ein under arbeid på land kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylket for avklaring jf. kulturminnelova § 8 andre ledd.
- F. Dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet og gi melding til Bergen sjøfartsmuseum, jf. kulturminnelova § 8.
- G. Før tiltak i sjø kan iverksettast krevst det eige løyve etter "Havne- og farvannslova".

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Fritidsbebyggelse (hytter), H1 – H3

- A. Områda kan nyttast til hytter og eventuelt tilhøyrande uthus.
Utforming og fargebruk må tilpassast andre hytter i området, og skal godkjennast av kommunen.
- B. Prosent bebygd areal vert sett til $BYA = 25 \%$.
- C. Hytter skal ha mønetak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Maks gesimshøgde er sett til 3,5 m.
- D. Mest mogeleg av eksisterande vegetasjon må bevarast i hytteområda. Det er ikkje tillate med oppføring av gjerde rundt hyttene.
- E. Det er viktig at hyttene blir tilpassa terrenget, både av landskapsmessige omsyn og også for å oppretthalde området sin attraktivitet. For å hindre at bygging på tomtene skal føre til uønska terrenginngrep og silhuettverknad blir det derfor krav om utomhusplan for å sikre desse kvalitetane ved søknad om byggeløyve på tomtene 1 til 4 og tomt 8.

3.2 Fritidsbebyggelse (naust), N1 – N3.

- A. Områda kan nyttast til naust.
- B. Utforming og fargebruk må tilpassast andre naust i området, og skal godkjennast av kommunen.
- C. Naust skal ha mønetak.
- D. Tillatt bruksareal vert sett til T-BRA = 35 m² for nye frittståande naust. Maks gesimshøgde er sett til 3,0 m, og maks mønehøgde er sett til 5,5 m.
- E. Det kan tillatast bygging av doble naust med skiljevegg med tillatt bruksareal T-BRA = 70 m². Desse kan etter søknad byggast med same takvinkel som nærliggande naust sjølv om dette fører til høgare mønehøgde enn 5,5 m.
- F. Naust kan ikkje innreist med rom for varig opphald.
- G. Det kan ikkje innsettast vindauge i nausta.
- H. Naustet på område N3 som har ramla ned kan gjenoppbyggast. Eksisterande vør skal bevarast.
- I. Det kan ikkje byggast fleire naust på naustområdet N2.

3.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, SB1.

- A. SB1 kan nyttast til molo, gangvegar, parkeringsplass, båtoppstillingsplass, sorteringsstasjon for farleg avfall m.m. for småbåthamna.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Køyreveg, parkeringsplass og anna veggrunn.

- A. Områda skal nyttast til køyreveg, parkeringsplass og anna veggrunn. Innanfor områda er det ikkje tillate med andre anlegg eller innretingar enn dei som er nødvendige for anlegg, drift og vedlikehald av veganlegga.
- B. Avkøyrsla ved riksvegen må vere utbetra og tilfredsstillende dei tekniske krav som Statens vegvesen har til slike avkøyrslar før det blir igangsett bygging i området.

4.2 Kai, K1.

- A. Området kan nyttast til kai. Eksisterande bygning på området kan stå.

§ 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift

5.1 Jordbruk

- A. Områda skal nyttast til jordbruk. Det er ikkje tillate med oppføring av andre bygningar eller anlegg enn det som trengst i samband med gardsdrifta.

5.2 Friluftsmål, FR1 – FR3

- A. I desse områda er det eit mål å bevare eksisterande vegetasjon og terrengformer. Tynning og stell av skog er tillate, men flatehogst er ikkje tillate.
- B. Oppsetting av stengsler som hindrer den almenne ferdsel er ikkje tillatt.
- C. Innafor friluftsområde FR1 (H730_2) ligg ein steinalderlokalitet, id 133081, mellom tomt 10 og 11. På dette området er det ikkje tillate med noko form for terrenginngrep under terrengoverflata.
- D. Det kan byggast og vedlikehaldast ein enkel sti gjennom friluftsområdet FR1 til naustområda N2 og N3 og kai K1. Breidda på stien kan vere inntil 1,5 m.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

6.1 Friluftsområde (i sjø), FR5

- A. I dette området må det ikkje iverksetjast tiltak som reduserer områda sin kvalitet som rekreasjons- og friluftsområde.
- B. Tiltak som hindrer tilkomst til naust eller småbåthamn er ikkje tillatt.

6.2 Hamneområde i sjø, H1

- A. Området kan nyttast til trafikkområde i sjø.
- B. Tiltak som hindrer tilkomst til naust eller småbåthamn er ikkje tillate.

6.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, SB2

- A. Området skal nyttast til trafikkområde i sjø. Utlegging av flytebrygger og andre permanente installasjonar skal skje i samsvar med dei til eikvar tid gjeldande reglar for drift av hamna.

§ 7 Hensynssoner

7.1 Sikringssoner, Frisiktsone

A. I frisiktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

7.2.1 Bandleggingssoner, Bandlegging etter lov om kulturminner

A. Innafor friluftsområde FR1 (H730_2) ligg ein steinalderlokalitet, id 133081, mellom tomt 10 og 11. På dette området er det ikkje tillate med noko form for terrenginngrep under terrengoverflata.

§ 8 Bestemmelser

8.1.1 Bestemmelsesområde, # 1

A. Steinalderlokalitet med id 133087 kan fjernast utan vilkår om ytterlegare arkeologisk gransking.
