

REGULERINGSFØRESEGNER FOR
DETALJREGULERING FOR KJØLVIKSTØLEN HYTTEFELT
PÅ DEL AV GNR 116 BNR 1, m.fl.

§1 REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innanfor plangrensa er regulert til følgjande føremål:

Område for bygningar og anlegg PBL § 12-5, nr. 1

- Fritidsbusetnad – frittliggjande (1121)
- Andre kommunaltekniske anlegg (1560)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (1588)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur PBL § 12-5, nr. 2

- Veg (2010)
- Gangveg (2016)

Grønstruktur PBL § 12-5, nr.3

- Friområde (3040)

Landbruks-, natur- og friluftsmål PBL § 12-5, nr. 5

- LNFR (5100)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone PBL § 12-5 nr. 6

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (6001)
- Badeområde (6770)

§ 2 GENERELT

2.1 Krav til søknad

Ved søknad om tiltak skal det så langt det passar søknadstypen leverast:

- Situasjonsplan i målestokk 1:200 eller 1:500 med nøyaktig plassering og storleik for bygningar.
- Dokumentasjon av terrengtilpassing. Terrengsnitt i same målestokk som situasjonsplan som syner eksisterande og planlagd terreng.

Kommunen kan krevje supplerande dokumentasjon som fargelagde perspektivteikningar, fotomontasjar og liknande dersom det er naudsynt for vurdering av dei estetiske verknadane av tiltaket.

2.4 Vegetasjon

Ved tilplanting av utbyggingsareal skal det ikkje nyttast giftige planter og heller ikkje framande artar som finnes på den norske svartelista.

2.5 Kulturminne

Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar som kan ha kulturhistorisk verdi, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservator få melding for nærare gransking på staden, jf. kulturminnelova § 8.2, 2. ledd.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1 Felles for bygningar og anlegg

3.1.1 Bygningane skal plasserast skånsamt i terrenget og ha god landskapstilpassing. Utgraving, sprenging og planering skal avgrensast til det absolutt naudsynte for bygningsmessig tilfredsstillande løysingar. På fasade og snitt-teikningar skal bygget si plassering i høve til eksisterande og nytt terreng synast.

3.1.2 Det skal dokumenterast tilkomst, parkeringsdekning, tilkopling til VA anlegg og tilfredsstillande renovasjonsløysing i samband med byggesøknad.

3.2 Fritidsbustadar

3.2.1 Innanfor føremålet kan det førast opp fritidsbustad med maks BRA 120 m². Takvinkel kan vere mellom 20 og 35 grader.

Grunnmur skal ikkje vere høgare enn 1 meter, og maks høgd frå topp grunnmur til gesims er 3 meter.

3.2.2 Hyttene skal knytast til offentleg renovasjon.

3.2.3 Det er ikkje tillate å setje opp gjerde rundt hyttetomtene.

3.3 Andre kommunaltekniske anlegg

Arealet omfattar høgdebasseng for vassforsyning.

3.4 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Innanfor føremålet kan det etablerast inntil 17 båtplassar i form av utriggerar frå landfast brygge av tre og stål. Det er ikkje tillate å ta i land eller sjøsetje båt ved båtanlegget. Fylling i sjø er ikkje tillate.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg

- 4.1.1 Plassering og breidde på vegar er synt i plankartet. Grøfter og mindre justering av veg for tilpassing til terreng og kurvatur kan leggest til tilgrensande føremål.
- 4.1.2 Avkøyrsløse ved idrettsanlegg må opparbeidast i samsvar med Statens vegevesen si handbok N100 før det vert sett i gong tiltak i planområdet. Godkjend teknisk plan må liggje til grunn.
- 4.1.3 Innanfor frisisiktsone, skal det ikkje vere element høgare enn 0,5m som hindrar fri sikt.
- 4.1.4 Gangveg/gangareal er avsett med to meter breidde grusa veg for gåande. Det tillatast køyring med ATV.

§6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE

6.1 LNF

Områder avsett til LNF kan nyttas som landbruksområde, beiteareal og friluftsområde. Enkel vegetasjonsfjerning for utsikt etter tilrettelegging for leik og opphald er tillate i samråd med grunneigar.

§7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

- 7.1.1 Det kan ikkje setjast i verk tiltak innanfor føremålet som hindrar ålmenta si frie bruk av området. Gjerde, levegg eller anna type stengsel er ikkje tillat.
- 7.1.2 Området skal ha ei estetisk god opparbeiding. For synlege konstruksjonar skal så langt som mogleg tre og naturstein brukast som byggemateriale.
- 7.1.3 Landfaste brygger skal tilpassast terrenget med minimale skjeringar. Største tillate breidde for brygge langs med land er 2m og største tillate lengde på kvar side av vika er 40 m

7.2 Badeområde

Innanfor føremålet kan det leggest til rette for allment tilgjengeleg badeplass. Det kan ikkje etablerast tiltak eller innretningar som er til hinder for ålmenta si tilkomst og bruk av området.

§ 8 REKKEFØLGJEKRAV

Før den enkelte fritidsbustad kan takast i bruk skal veg fram til tomta er ferdig opparbeidd og avkøyrsløse mot fylkesveg skal vere opparbeidd og godkjend etter Statens vegvesen si handbok N100.

Norconsult AS 08.07.17