

REGULERINGSFØRESEGNER

REGULERINGSPLAN FOR HÅHEIMSVIKA - GNR. 46 BNR. 1.

Forslag til reguleringsplan og føresegner utarbeidd : 16.03.07 / 05.03.07

Arkivsak: 05/419

Arkivkode: L13

Sakstittel: **Reguleringsplan for hyttefelt Håheimsvika, gnr. 46 bnr. 1 – Ulvik herad**

Sakshandsamar / planleggjar: **Norsk Byggplan as v/Baard Utvik**

Saksbehandling : **Heming Lunestad**

Vedtak i utval for plansaker: **FSK-sak 050/07, møte 28.03.07** om utlegging til offentlig ettersyn.

Utlegging til offentlig ettersyn: **10.april - 10. mai 2007.**

Vedtak om godkjenning i utval for plansaker: **FSK-sak 90/07, møte 21.06.07.**

Vedtak om endeleg godkjenning i Ulvik Heradstyre **HST-sak 40/07, møte 21.06.07.**

§ 1. Formål

Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av 10 fritidsboliger med tilhørende fellesanlegg som parkering, naust og båtplasser.

§2. Fellesbestemmelser

Bebyggelsen skal oppføres innenfor grensene for reguleringsformålet.

Bygningene skal ha en god utforming med hensyn til form og materialvalg, i forhold til seg selv og omgivelsene. Eventuell terrengbearbeiding, som fyllinger, skjæringer og skråninger utføres på en slik måte at det blir en naturlig del av det øvrige terrenget. Bearbeidet terreng skal tilsås.

Det må etableres en god og sikker drenering av bekkevann ut fra området.

§3. Byggeområde for fritidsbebyggelse.

- a) I byggeområdene F1 og F2 kan oppføres til sammen 10 fritidsboliger.
- b) Taktekking skal ha en naturpreget farge. Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 35 grader.
- c) Alle bygninger skal oppføres på ringmur, stripefundament eller plate på mark. De enkelte bygninger kan avtrappes i forhold til terrenget.
Vann rundt hyttene må føres til åpen bekk.
- d) Naturlig stedegen vegetasjon skal mest mulig bevares og fornyes.
- e) Den viste plassering av fritidsboligene er orienterende. Endelig plassering av de enkelte bygning fastsettes av ansvarlig prosjekterende. Møneretning godkjennes i hver enkelt byggesak.
- f) Høyder.
Fritidsboligene skal oppføres i 1 etasje, ev. med hems.
Maksimal høyder:

- Gesimshøyde uten hems: 3, 5 m
Gesimshøyde med hems: 6, 0 m
Høydene måles fra topp grunnmur.
Maksimal synlig grunnmurshøyde kan være max 0, 8 m, målt fra ferdig terreng.
Byggesøknad skal inneholde situasjonsplan og profiltegning og vise hvordan tomta blir opparbeidet og hyttens plassering
- g) Maksimalt tillatt bebygd areal for fritidsbolig BYA = 120 kvm. I tillegg kan det oppføres sidebygning/uthus/anneks med et areal inntil 20 kvm.
 - h) Fritidsboligene skal tilkobles kommunalt vannforsyningsanlegg som et fellesanlegg.
 - i) Det skal opparbeides felles avløpsanlegg basert på slamavskiller og utslipp til sjøen. Det må søkes om utlippstillatelse til dette anlegget.

§4. Fellesområder

- §4.1 Felles avkjøring
Felles avkjøring fra fv 300 skal opparbeides ihht. tekniske krav i vegnormalene og skal vere ferdig opparbeidd før utbygging i feltet tar til. Avkjøringen er felles for de planlagte fritidsboligene, eksisterende eiendommer og andre rettighetshavere i området.
- §4.2 Felles parkering
Felles parkering skal opparbeides for de planlagte fritidsboligene.

§5. Spesialområder

- §5.1 Privat småbåtanlegg på land.
I området kan oppføres felles naust på eksisterende mur. Bygging her skal tilpasses eksisterende naustmiljø og ta omsyn til kulturlandskapet. Området kan også benyttes til båtopptrekk.
- §5.2 Privat småbåtanlegg i sjø.
I området kan utlegges flytebrygge for inntil 10 båter. Tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av Kystverket i god tid før iverksettelse.
- §5.3 Bergveggen ovenfor kai/marina må renskes og sikres mot steinsprang.

§6. Friluftsområde i sjø.

Innenfor området kan det ikke utføres tiltak som vanskeliggjør bruken av området i henhold til formålet.

revidert 05.03.2007 BHU

2. revisjon (etter off. utlegging) 13.06.07 HL

Vedtekne i HST-sak 40/07, møte 21.06.07.