

**REGULERINGSFØRESEGNER FOR
HYTTEOMRÅDET "HUNDSNESVIKA"
del av Gnr.35 bnr.2 - TYSVÆR KOMMUNE**

PlanId: 200802

**Revidert etter ny Pbl. 2008
Vedtatt - dato:12.06.2018 Sak: 40/18**

- § 1. Det regulerte området avgrensar seg til del av gnr. 35 bnr. 2 og er på planen vist med reguleringsgrense. Innafor det regulerte området skal arealbruken vera som planen viser.
- § 2. Føremålet med reguleringsplanen og reguleringsføresegnene er å leggja til rette for hyttebygging i området.
- § 3. Arealet innafor plangrensa har fylgjande føremål i hht Pbl § 25:
- I. Bygningar og anlegg
 - Fritidsbustader
 - Energianlegg
 - Vatn- og avløpsanlegg
 - Småbåtanelgg i sjø med tilhøyrande strandsone
 - Uthus, naust
 - II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg
 - Kai
 - Parkeringsplassar
 - III. Landbruks-, natur- og friluftsområde
 - Friluftsføremål
 - IV. Bruk og vern av sjø og vassdrag
 - Hamneområde i sjø
 - Friluftsområde i sjø
 - V. Omsynssoner
 - Frisikt
 - Bandlegging etter lov om kulturminne

§ 4. Byggjeområde

4.1 Fritidsbustader

- 4.1.1 Det kan byggast tolv (12) hytter innanfor byggeområde. Hyttene skal plasserast som vist på reguleringskartet. Den oppsette pel skal vera innanfor hyttas bebygde areal.
- 4.1.2 Hyttene skal oppførast i 1 etasje utan kjellar.
- 4.1.3 Hyttene skal normalt ha saltak med takvinkel på minimum 23 grader og tekkast med lite reflekterande materiale, f.eks. takstein eller skifer. Der anna utforming og takvinkel gjev ei betre tilpassing til terreng og kringliggande utbygging kan kommunen godkjenne dette.
- 4.1.4 Hyttene kan ha ei gesimshøgde på maksimalt 3,5 meter og mønehøgde på maksimalt 5,2 meter for saltak. For pulttak er største gesimshøgde maksimalt 4,5 meter, og lavaste gesimshøgde maksimalt 3,5 meter. For flatt tak er største gesimshøgde maksimalt 3,5 meter. Bod tillates med maksimal mønehøgde 3 meter, og gesimshøgde 2,5 meter.
- 4.1.5 Hytter og uthus/boder kan ha tillate bruksareal (BRA) 100 m² inkludert boder ekskludert parkering.
- 4.1.6 Kommunen skal ved handsaming av den ein skilde byggjemelding, sjå til at hyttene får ein harmonisk og estetisk utforming og plassering i terrenget. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på så langt råd er.
- 4.1.7 Hyttenes størrelse, utvendige material, takteking, farge, takvinkel og møneretning skal godkjennast av kommunen. Endeleg grunnmurshøgde og gesimshøgde skal fastsetjast av kommunen.

4.2 Energianlegg/renovasjonsanlegg

- 4.2.1 Det er sett av område for transformator og henteplass for avfall frå hyttene som vist i planen.
- 4.2.2 Ved framføring av tele- og elektriske kablar innanfor byggjeområda, skal desse så langt som mogleg leggjast i jordkabel.

4.3 Vatn- og avløpsanlegg

- 4.3.1 Det er avsett område for reinseanlegg som vist i planen.
- 4.3.2 Det skal framførast drikkevatt til hyttene frå felles godkjent brønn/borebrønn. Det er ikkje tillete å leggja inn vatn i hyttene utan at det er gjeve utsleppsløyve.

Dersom det ikkje vert gjeve utsleppsløyve eller godkjent rensanlegg og det ikkje kan installerast vassklosett, skal det nyttast kompostanlegg (tørrklosett) basert på biologisk nedbryting. Hytteeigarane skal føra tilsyn med at kompostanlegget fungerer tilfredstillande, med tilføring av torvstrø o.l. Kompostanlegga skal vera godkjent av miljøretta helsevesen. Dersom det skal leggjast ut utsleppsledning frå hyttene skal dette behandlast etter Lov om havner og farvann.

4.4 Småbåtanlegg i sjø med tilhøyrande strandsone

- 4.4.1 Det er kan leggst ut flytebrygge med plass for inntil 18 båtar. Kvar tomt i planområde skal ha ein (1) båt plass.
- 4.4.2 Bygging av landfeste for flytebrygge skal gjerast utan vesentlege terrenginngrep som sprenging eller fjerning av masse, utfylling eller bygging av kai/brygge langs land. Det kan tilførast massar for å planera ein enkel tilkomst på land. Tiltak i sjøen skal godkjennast av kommunen og havnemyndighetene (Karmsund havnevesen).
- 4.4.3 Før utbygging bryggjer må det utarbeidast ein plan som syner utforming, plassering, materialval, m.m., som må godkjennast av havnemyndighetene (Karmsund havnevesen) og Bygningsmyndigheitene.

4.4 Uthus, naust

- 4.5.1 Det kan i området førast opp sjøboder med lagrings og vedlikeholdsfunksjoner knytta til småhavna. Bygget skal ha maksimal storleik på 40 m² i ei høgd, med utforming og materialbruk som tradisjonelt sjøhus. Bygget skal ha gesimshøgd maksimalt 3 meter og maksimal mønehøgd 5,5 meter.
- 4.5.2 Før utbygging av sjøhus må det utarbeidast ein plan som syner utforming, plassering, materialval, m.m., som må godkjennast av Bygningsmyndigheitene.

§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Veg

- 5.1.1 Det skal opparbeidast vegar (f SV2 og f SV3) i hytteområdet som vist i planen. Vegane skal opparbeidast i henhold til planen, og med minimale inngrep i terrenget. Fyllingar og skjeringar må tilordnast mest mogleg det tilstøytande terreng.

- 5.1.2 Detaljert plan for utforming av avkjøring til fv. 776 i vertikal og horisontalplanet skal godkjennes av Statens vegvesen før arbeid settes i gang. Avkjøringen må være opparbeidet og godkjent før det kan gis brukstillatelser innenfor området.
- 5.1.3. Vegane (f SV2 og f SV3) er felles for alle eigedomar innanfor planområdet.
- 5.1.4. Dei som har nytta vegen (f SV1) for å kome fram til eigen eksisterande eigedom eller eksisterande bruksrett, skal fortsatt få nytte vegen.

5.2 Kai

- 5.2.1 Kaien (SK) er privat kai.

5.3 Parkeringsplassar

- 5.3.1 Felles parkeringsplass P1, P2 og P3 skal opparbeidast i samsvar med planen. Opparbeiding av parkeringsplass kan utføres i takt med utbygging av hytteområde.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsområde

6.1 Friluftsføremål

- 6.1.1 I tillegg til sin funksjon som friluftsområde, kan området nyttast til skogbruk o.l.
- 6.1.2 I friluftsområda er det ikkje tillete å driva verksemd eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for at området kan brukast som friluftsområde.
- 6.1.3 Gjerder som er til hinder for fri ferdsel i området er ikkje tillete. Bygging av landfeste for flytebrygge skal gjerast utan vesentlege terrenginngrep som sprenging eller fjerning av masse, utfylling eller bygging av kai/brygge langs land. Det kan tilførast massar for å planera ein enkel tilkomst på land. Tiltak i sjøen skal godkjennast av kommunen og havnemyndighetene (Karmsund havnevesen).
- 6.1.4 Det er høve til å opparbeida sti i friluftsområde.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

7.1 Hamneområde i sjø

- 7.1.1 Området skal nyttast som tilkomst til kaien.

- 7.2.2 Ein tillet ikkje anlegg eller verksemd som hindrar bruk som tilkomst, til dømes eksempel private bryggjer, moloar, fortøyningar, lagring av båtar m.m.

7.2 Friluftsområde i sjø

- 7.2.1 Området skal nyttast til bading, leik, rekreasjon m.m.
- 7.2.2 Ein tillet ikkje bygg, anlegg eller verksemd som hemmar området bruk som friluftsområde, for eksempel private bryggjer, moloar, fortøyningar, lagring av båtar m.m.

§ 8 Omsynssoner

8.1 Frisikt

- 8.1.1 Innanfor frisiktsonene med sider på 6 meter inn i avkjørsla, målt frå vegkant, og siktlinjer 20 meter i kvar retning, målt langs vegen, skal det vera fri sikt i ei høgd av 0,5 meter over avkjørsla.

8.2 Høgspenningsanlegg

- 8.2.1 Det er ikkje tillate å setta opp bygningar av noko slag i med mindre enn 2 m avstand frå jordkabel. Ved gravearbeid må ein på førehand ta kontakt med kraftselskapet og få påvist leidningstracéen.

8.3 Bandlegging etter lov om kulturminne

- 8.3.1 Eventuelle tiltak innanfor området må på forhånd avklaras med kulturminnemyndighetene, j.fr. lov om kulturminner, §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring

§ 9. Fellesbestemmelser

- 9.1 Innanfor planområdet skal eksisterande vegetasjon vernast så langt som mulig, og det skal gjerast minst mulig terrenginngrep med sprenging og fylling.
- 9.2 For byggeområda for hytter, skal det etablerast minimum 2 p-plasser internt på tomta.
- 9.3 Før bygging av hytter kan starta, skal det vera opparbeida felles brønn / anordning for tilstrekkelig forsyning av vatn, som skal godkjennast av helsemyndighetene som drikkevatt.

Avkjørsel til offentlig veg, parkeringsplassar og vegar skal vera opparbeidd og godkjent før byggeløyve kan gjevast.

Vert det gjeve utsleppsløyve eller godkjent reinseanlegg, må det og opparbeidast felles vatn og avløpssystem før byggeløyve kan gjevast.

- 9.3 Kommunen skal sjå til at det i forbindelse med bygging i området blir ført opp bygningar med ei god form og at det blir nytta materiale av høg kvalitet.
- 9.4 Kommunen kan i hht Plan- og bygningslova aktivt påverke den estetiske utviklinga av busetnaden og dei fysiske omgivnadene i området.
- 9.5 Kommunen kan med heimel i Plan- og bygningslova gjere mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen eller føresegnene.
- 9.6 Kommunen skal godkjenne plan for tekniske løysningar før arbeid på eigedomen kan setjast i gong.
- 9.7 Om det vert gjort funn av gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, må arbeidet straks stansast og rette kulturminnestyremakt varslast for nærare gransking, jfr. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.
- 9.8 All verksemd i området må ta omsyn til "Forskrift om miljørettet helsevern".

Aksdal, 27.10.18

Sigmund de

