

Reguleringsplan for Steinholmlia hyttefelt

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID:

Saksnummer:

1 Planens hensikt

Fortetting og digitalisering av gjeldene reguleringsplan med tydeligere bestemmelser for området.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

- Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)
- Terrengbehandling
Bebyggelse og infrastruktur skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng.
- Verneverdier kulturmiljø/naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)
 - H570_1 Kullmile / kullfremstillingsanlegg
 - H570_2 Hulvei / veganlegg
 - H730_1 Fangstgrop

3 Bestemmelser til arealformål

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr.1)

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7):
 - Parkering
Det skal opparbeides minimum 1,5 parkeringsplasser innenfor tomten eller langs nærmeste adkomstveg.
 - Renovasjon
Tilknyttes kommunal ordning.

Fritidsbebyggelse (felt BFR, BFF)

- Utforming (§12-7 nr. 1):
 - Type bebyggelse
Fritidsbebyggelse samt tilhørende anneks eller garasje, i alt to bygg.
 - Grad av utnytting
Fritidsbebyggelse BRA 130 m²
Anneks / garasje BRA 35 m²
For tomt BRF102 og BRF103 er maks hyttestørrelser på 75m²
 - Plassering
Fyllinger og skjæringer skal utformes slik at de gir en naturlig overgang til nabotomt / tilgrensende terreng. Maksimal fyllingshøyde er 1,5 m og maksimal skjæringshøyde er inkludert støttemur på 2,5 m.
 - Byggehøyder
 - Fritidsbebyggelse
Gesimshøyde 4,5 m
Mønehøyde 7,2 m

- Anneks / garasje
Gesimshøyde 3,2 m
- Takform og/eller møneretning
Maks 35 grader
- Materialbruk

Til utvendig beis og maling skal det benyttes mørke naturfarger.
Som takteking skal det benyttes mørke og matte overflater.

- Andre krav om utforming

For tomt BRF102 og BRF103 er maks gavelbredde 5m.
Det er ikke tillatt å føre opp flaggstang.

Naust (felt BUN)

- Utforming (§12-7 nr. 1):
 - Type bebyggelse
Et naust er definert som et lagerbygg for båter, fiskeredskap og fiskeutstyr.
Naust kan ikke innredes som rorbuer, sjøbuer eller anneks og oppholdsrom tilknyttet fritidsboliger eller ha innlagt vatn.
 - Grad av utnytting
Hvert naust kan ha en maksimal grunnflate på 40m²
 - Plassering
Skal samles enkeltvis i grupper.
 - Byggehøyder
Gesimshøyde 3,0 m
Mønehøyde 5,5 m
Ferdig gulv, høyde over havet min. 2,4 m
 - Takform og/eller møneretning
Maks 40 grader

- Materialbruk

Farger på fasade, omramming og tak skal være naturfarger. Lyse og skarpe farger er ikke tillatt. Naust i grupper bør ha variasjon i fargebruken.

- Andre forhold knyttet til byggegrenser, miljøkvalitet, samfunnssikkerhet og verneverdier som gjelder dette/disse byggeområdene spesielt (§ 12-7 nr. 2, 3, 4, 6)

Hvis naustene plasseres innenfor fareområdet merket H310_1 må det utføres sikringstiltak.

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

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt SKV)

Det kan dannes et veglag for fremtidig vedlikehold av vegene.

Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt SVT)

- Utforming (§12-7 nr. 1)
 - BrukDet tillates opparbeidelse av snuplasser og enkeltplasser for parkering til hyttetomtene.

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

Fellesbestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag:

- Utforming og vilkår for bruk av arealer (§ 12-7 nr. 1, 2)

Det tillates ikke inngrep i sjø, i form av mudring eller annen graving, utfylling, moringer eller annet.

Bestemmelser for Småbåthavn, felt VS1, VS2:

- Utforming og vilkår for bruk av arealer (§ 12-7 nr. 1, 2)

Det tillates flytebrygge forankret til land.

