

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

Det foreslås følgende reguleringsbestemmelser til

Reguleringsplan for gnr. 31 bnr. 2 og 22 i Kvæningen kommune

Dato for siste revisjon: _____

Dato for kommunestyrevedtak: _____

Til pbl § 12-7 nr. 1:

A. Fellesbestemmelser

1. Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Sammen med søknad om tillatelse til gjennomføring av tiltak i henhold til PBL § 93 skal det sendes inn detaljert utenomhusplan i målestokk 1: 500. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, adkomstløsninger, overvannshåndtering, nødvendige installasjoner, etc. Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og til såes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte. All opparbeidelse skal være utført i samsvar med godkjent utomhusplan før det kan gis ferdigattest.
2. Vegkryss og avkjørsler skal utformes i henhold til krav i vegnormalen

B. Byggeområder, tomtene 1 – 55

1. Området reguleres til fritidsbebyggelse
2. Utnyttingsgrad settes til % BYA = 20%
3. Mønehøyden skal ikke overstige 5 meter målt som gjennomsnittlig høyde over ferdig terreng rundt hytta.
4. Takvinkel skal ikke overstige 40 grader.
Bebyggelsen kan ha flatt tak med maks takhøyde 3,5 meter målt som gjennomsnittlig høyde over ferdig terreng rundt hytta.
5. Tomtene 23, 24, 25, 26 og 27 skal ha parkering for 2 biler på egen tomt.
Disse tomtene skal også ha avfallsbokser på egen tomt.

C. Byggeområder, hyttetun 1 – 3

1. Området reguleres til fritidsbebyggelse.
2. Utnyttingsgrad settes til % BYA = 25%.

3. Mønehøyden skal ikke overstige 5 meter målt som gjennomsnittlig høyde over ferdig terreng rundt hytta.
4. Takvinkel skal ikke overstige 40 grader.
Bebyggelsen kan ha flatt tak med maks gesimshøyde 3 meter målt som gjennomsnittlig høyde over ferdig terreng rundt hytta.
5. For hvert hyttetun skal det utarbeides en situasjonsplan i M=1:1000 (evt. 1:500) som angir adkomst, parkering, bygningers plassering, eksisterende og fremtidig terreng, overvannshåndtering og nødvendige installasjoner.
Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.

D. Byggeområde, sjøhus

1. Området reguleres til fritidsbebyggelse.
2. Utnyttingsgrad settes til % BYA = 30 %.
3. Bebyggelsen skal ha saltak med møneretning tilnærmet vinkelrett på strandlinjen.
3. Takvinkelen skal ikke overstige 40 grader og maks mønehøyde er cote 13.

E. Anlegg av skitrek og skibakke

1. Området reguleres til område for anlegg av skitrek og skibakke
2. I området kan etableres bygninger og anlegg som er nødvendig for drift av skitrek, avvikling av skirenn og andre arrangementer tilknyttet området bruk.
3. I området skal som minimum etableres 100 parkeringsplasser for virksomhetens behov inklusive allmennhetens bruk. Disse plassene opparbeides før man opparbeider område for skibakke og skiheis. Dersom behovet viser seg å bli større, kan kommunen pålegge utvidelse av antallet.

F. Fellesområdene P1 – P7 og A1 –A7.

1. Fellesområdene P1 og A1 er felles for tomtene 1, 2, 3, og 55.
2. Fellesområdene P2 og A2 er felles for tomtene 4, 5, 6, 7 og småbåthavna
3. Fellesområdene P3 og A3 er felles for tomtene 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18 og 22.
4. Fellesområdene P4 og A4 er felles for tomtene 8, 14, 15, 16, 19 og 20
5. Fellesområdene P5 og A5 er felles for tomtene 40 – 46
6. Fellesområdene P6 og A6 er felles for tomtene 47 – 54
7. Fellesområdene P7 og A7 er felles for tomtene 28 – 39

Til § 12-7 nr. 6:

G. Friluftsområdene

1. Friluftsområdene skal beholdes uten inngrep utover vanlig skogsskjøtsel. Stier kan etableres i samsvar med denne reguleringsplanen

H. Kulturminner

1. I henhold til Lov om kulturminner av 1978, § 8, har tiltakshaver en aktsomhets- og meldeplikt som sier at arbeidet skal stoppes og kulturvernmyndighetene varsles umiddelbart, dersom det under arbeidet kommer frem gjenstander eller andre spor etter tidligere menneskelig aktivitet.

Til § 12-7 nr. 10:

I. Rekkefølgebestemmelser

1. Gang- og sykkelveg eller fortau fra busstopp til Kjækan skole langs kommunal veg skal bygges før det iverksettes bygging av fritidsboliger.
2. Busstopp skal bygges før det iverksettes bygging av fritidsboliger. Dette gjøres for å sikre skoleveg både i forhold til trafikk til fritidsboligene, men også som sikring mot anleggstrafikk i byggeperioden.
3. P1 – P7 skal opparbeides før nye byggetillatelse gis i planområde.