

Bestemmelser og retningslinjer

Planens navn: Nordstraumen fritidsområde

Datert: 1. revisjon den 29.08.2010

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene.</p> <h3>1.1 Intensjon</h3> <p>Planens intensjon er å legge til rette for utbygging av fritidsbebyggelse med tilhørende atkomstvei, friområde og område for naust.</p>	<p>Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser.</p>

§ 2 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<h3>2.1 Overordnede planer</h3> <p>Bestemmelser og retningslinjer i Kommuneplanen gjelder ved siden av disse bestemmelser så langt de passer.</p> <h3>2.2 Estetikk</h3> <p>a) Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt av kommuneadministrasjonen og plan- og bygningsloven.</p> <p>b) Alle bygninger i området skal tilpasses hverandre med tilsvarende materialbruk, byggestil og utforming.</p> <h3>2.3 Rekkefølgebestemmelser</h3> <p>a) Ny avkjørsel og felles parkeringsplass (F2) skal ferdigstilles før det gis igangsettingstillatelse for fritidsbygg.</p> <p>b) Nytt veikryss og adkomstvei til naustområde skal ferdigstilles før det gis igangsettingstillatelse for naust.</p> <p>c) VA-anlegg skal være ferdigstillet og utslippstillatelse gitt før bygg med innlagt vann tas i bruk.</p> <p>d) Eksisterende veikryss fra landbruksområde L1 skal stenges før ny avkjøring til parkeringsplass F2 tas i bruk.</p>	<p>Estetikk</p> <p><i>Kfr også pbl § 69, 74-2</i></p> <p><i>Avkjørslar fra FV 361 må utformes i hht. vegnормen for statens vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.</i></p> <p><i>For å unngå unødvendige ledningsføringer og kryssinger lages det felles plan for kabler og rør til feltet.</i></p> <p><i>Tiltakshavers meldeplikt pålegger tiltakshaver å melde fra til kulturvernmyndighetene dersom det likevel oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.</i></p>

§ 3 Byggeområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.1 Område for fritidsbebyggelse, B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7</p> <ul style="list-style-type: none">a) Området skal benyttes til byggeformål, fritidsbebyggelse.b) Det tillates oppført fritidsbygg med tilhørende innkjøring, oppstillingsplass for kjøretøy og uthus.c) Det tillates maks. BRA på 140 m² pr. tomt.d) Bygg skal settes opp i maks. 1,0 etasje.e) Takvinkel skal ligge mellom 22 og 35 grader. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,0m og mønehøyden ikke overstige 6,0m.f) Det tillates innredet hems.g) Det tillates oppført ett fritidsbygg og 2 uthus pr. tomt. Hvert uthus skal ikke overstige BRA på 35 m² og skal ikke innredes som boenhet.h) Det tillates takoplett eller ark på fritidsbygg.i) Møneretningen på bygg skal være parallell med- eller vinkelrett på felles atkomstvei, avhengig av valgt bygningstype.j) Bygninger på hver tomt skal tilpasses hverandre med tilsvarende materialbruk, utforming og farge.k) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det tillates nødvendig uttynning av skog. Samt at tiltakshaver meldeplikt pålegger tiltakshaver å melde fra til kulturvernmyndighetene dersom det likevel oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.l) En event. garasje tillates oppført 2 m fra formålsgrænse mot adkomstvei så fremt port står vinkelrett på vei. <p>3.2 Byggeområde for naust, N1 og N2.</p> <ul style="list-style-type: none">a) Området skal benyttes til byggeformål, naust.b) Det tillates oppført naust med tilhørende innkjøring og oppstillingsplass for kjøretøy.c) Bygg skal settes opp i maks. 1,0 etasje.d) Det tillates oppført ett naust pr. tomt. Grunnflate skal ikke overstige BRA 30 m².e) Takvinkel skal ligge mellom 25 og 32 grader og mønehøyden ikke overstige 4,0m.f) Møneretningen på bygg skal være mot sjø og mønelinje skal være parallelt med byggelinjer.g) Bygninger skal ikke isoleres eller innredes. Det tillates ikke hems.h) Bygninger i feltet skal tilpasses hverandre med tilsvarende materialbruk, utforming og farge.	<p><i>Gjennomsnittlig terrenghøyde ved bygg benyttes som utgangspunkt for beregning av mønehøyde.</i></p> <p><i>Gjennomsnittlig terrenghøyde ved bygg benyttes som utgangspunkt for beregning av mønehøyde.</i></p> <p><i>Utbygger må påse at sjøkablene ikke blir påvirket/skadet. Videre må ingen bygg eller etableringer påvirke navigasjonsinstallasjoner, herunder hvit lyktesektor eller fremtidig bruk av farleden i Straumen.</i></p>

§ 4 Landbruksområde

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.1 Landbruksområde, L1</p> <p>a) Området skal benyttes som oppstillingsplass for landbruksutstyr.</p> <p>b) Det tillates bygging av lager/garasje i en etasje med maks. BRA 80 m².</p> <p>c) Takvinkel skal ligge mellom 25 og 35 grader og mønehøyden ikke overstige 4,5 m.</p> <p>d) Området skal holdes rydding og event. Utendørs lagring av utstyr skal gjøres på en rydding måte.</p>	<p><i>Øvre del av området tillates benyttet som felles parkeringsplass for byggeområdet i en overgangsperiode.</i></p> <p><i>I Reguleringsområdet kan hyttebeboerne påregne seg at hogstaktivitet kan forekomme og at det vil disse periodene være økt transport gjennom felte.</i></p>

§ 5 Offentlig trafikkområde

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.1 Offentlig vei, T1</p> <p>Området sikrer areal til offentlig veg med tilhørende fylling/skjæringer og nødvendig snøopplagringsplass.</p>	

§ 6 Spesialområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.1 Klimavernsone, K1, K2</p> <p>a) Området skal fungere som en klimavernsone samt begrense innsyn til planområdet.</p> <p>b) Eksisterende vegetasjon skal beholdes.</p> <p>c) Det tillates kryssing av området med grøft for strøm og VA-anlegg.</p>	

§ 7 Fellesområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.1 Felles adkomst, F1</p> <ul style="list-style-type: none">a) Det tillates opparbeidet vei med tilhørende grøfter og skjæring/fylling innenfor området.b) Området sikrer adkomst fra fylkesvei og felles adkomst til byggeområdet (B1-B9), felles parkeringsplass (F2) og landbruksområde (L1).c) Området skal også kunne benyttes som adkomstvei i forbindelse med gårdsdrifta på Gnr. 28, Bnr. 26. <p>7.2 Felles parkeringsplass, F2</p> <ul style="list-style-type: none">a) Det tillates opparbeidet parkeringsplass med tilhørende grøfter og skjæring/fylling innenfor området.b) Området skal benyttes som felles parkeringsplass for byggeområdet B1- B9.c) Det tillates adkomst over området til L1. <p>7.3 Felles uteområde, F3</p> <ul style="list-style-type: none">a) Området sikrer adkomst mellom byggeområde og felles friområde.b) Det tillates oppført faste installasjoner som brønn, treplatter, gangveier samt benker, bord og grillplass.c) Det tillates grøft for strøm/tele og VA-anlegg i området.d) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes. Nødvendig tynning av skog tillates. <p>7.4 Felles adkomstvei, F4</p> <ul style="list-style-type: none">a) Det tillates opparbeidet vei med tilhørende grøfter og skjæring/fylling innenfor området.b) Området sikrer adkomst fra fylkesvei og felles adkomst til naustområdet (N1 og N2) samt tilgang til sjø for eiere av hytter I felt B1 til B9.c) Området skal også kunne benyttes som adkomstvei i forbindelse med gårdsdrifta på Gnr. 28, Bnr. 26. <p>7.5 Felles gangareal, G1, G2, G3, G4, G5 og G6</p> <ul style="list-style-type: none">d) Området sikrer adkomst mellom byggeområder og fellesområder/klimavern.e) Det tillates grøft for strøm/tele og VA-anlegg i området.f) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes. Nødvendig tynning av skog for å sikre adkomst tillates.	