

AGDENES KOMMUNE



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
BREVIK - DJUPVIK,
Eiendommene gnr./bnr. 2/1, 5/5, 6/10-12 m. fl.

Plankart datert: 29.11.05

Sist revidert: 06.09.06

Egengodkjent: 18.10.06

Reguleringsbestemmelsene er gitt i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 26

1 Planområdet.

Det regulerede planområdet er vist med planbegrensningslinje på reguleringskartet.

2 Reguleringsformål

Området er regulert til:

Byggeområder (§25.1)

Områder for boliger E1 og eks. gnr/bnr

Områder for fritidsbebyggelse A, B, C og D og eks. gnr/bnr

Områder for naustbebyggelse (N2-N3)

Landbruksområde (§25.2)

Område for jord- og skogbruk (J & S)

Område for naust (N1)

Offentlige trafikkområder (§25.3)

Offentlig kjøreveg (RV710, V1)

Annet trafikkareal

Fareområde (§25.5)

Høyspentanlegg

Spesialområder (§25.6)

Småbåtanlegg i sjø (S2-S3)

Småbåtanlegg på land (S19)

Privat veg/parkering (PV/PP)

Campingplass (S6-13, S16)

Friluftsområde i sjø (S4)

Friluftsområde land (S18)

Bevaringsområde kulturminner (S20-S22)

Fellesområder (§25.7)

Felles avkjørsel (FV)

Felles parkering (FP)

3 Byggeområde. Boliger

- 3.1 Generelt innenfor boligområdene skal alle tiltak, herunder tilbygg, nybygg og event. fradeling av tomt behandles av kommunens bygningsmyndighet / planutvalget.

4 Byggeområder A, B, C og D. Hytter og fritidshus.

- 4.1 Bestemmelsen gjelder for alle private hytter i henhold til plankartet.
- 4.2 Plassering av hyttene er vist med symbol på reguleringskartet. For hver hytte er det i marken nedsatt en nummerert pel som skal ligge innenfor hyttas hovedform. Bygningsmyndighetene kan foreta mindre justering av plassering på tomten og fastsette annen møneretning i forbindelse med byggesøknaden for den enkelte hytte. Ved eventuell fradeling og oppmåling av tomtene kan kommunen også foreta mindre justeringer og tilpasning til terrenget.
- 4.3 Hyttas materialvalg, form og farge skal velges slik at denne tilpasses terrenget omkring. Uheldig eksponering må unngås. Ved fargesetting skal det derfor velges mørke jordfarger/naturfarger som glir godt inn i landskapet. Det er ikke tillatt å benytte taktekkingsmaterialer som har reflekterende eller skinnende virkning.
- 4.4 Uthus, anneks og lignende skal fortrinnsvis sammenbygges med hytta. Der separate uthus tillates oppført inntil eller i umiddelbar nærhet av hovedhytta, skal bygget tilpasses hovedhytta arkitektonisk når det gjelder materialvalg, form og farge.
- 4.5 Tillatt bruksareal pr. tomt samlet for både hytte og uthus = T-BRA = 130 m².

5 Byggeområde. Naust.

- 5.1 Innenfor områdene N2 – N3 kan det føres opp naust. Bygningene skal være enhetlig utformet og skal tilpasses til landskapet når det gjelder form og farge. Der det passer kan naust oppføres enkeltvis eller i rekker. Platting foran naustbebyggelsen er ikke tillatt. Skjemmende innretninger for utsett av båt tillates ikke. Før bygging igangsettes skal kommunen godkjenne en situasjonsplan som viser plassering og størrelse av naustbebyggelsen.

6 Landbruksområder.

- 6.1 Landbruksområder omfatter areal hvor det hovedsakelig skal drives vanlig gårdsdrift. Det kan tillates oppført bygg/anlegg som er tilknyttet driften av området som landbruksområde.
- 6.2 Innenfor landbruksområdet N1 kan det føres opp naust. Bestemmelsene om bebyggelsen under pkt 5.1 gjøres gjeldende også for dette området.

7 Offentlige trafikkområder.

- 7.1 Ved opparbeidelse av avkjørsler og andre tiltak i forbindelse med offentlige veger gjelder bestemmelsene i vegloven.

8 Fareområder.

- 8.1 Arealer under høyspentlinjer er avsatt som fareområde. Innenfor dette området er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller innretninger som vil være i strid med bestemmelsene i elektrisitetsforskriftene.

9 Spesialområder. Område for private veger (PV) og privat parkering (PP).

- 9.1 Adkomst til noen hytter skal skje via private veger og stier. Hytteeiere med adkomst fra disse veger skal ha adgang til å benytte vegene etter avtale med grunneier. På vegene kan det settes opp bom for fremmede kjøretøyer.

- 9.2 Innenfor hyttefeltet er det regulert inn flere gangstier. Forsiktig grøfting og grusing for å holde disse mest mulig tørr og gangbar tillates. Veger og stier skal innpasses godt i landskapet og skråninger og skjæringer skal utføres slik at naturlig vegetasjon snarest mulig etableres etter bygging.

9.3 Oversikt over private vegger og parkering.

<i>Privat veg/P-plass</i>	<i>Gjelder for tomt</i>	<i>Privat veg/P-plass</i>	<i>Gjelder for tomt</i>
PV 1	A 3	PV 8	B 6
PV 2	A 7	PV 9	B 3
PV 3	A 12	PV 10	B 2
PV 4	B 7	PV 11	D 5
PV 5	B 8	PP 1	A 11
PV 6	A 10	PP 2	B 5
PV 7	Bolig 2/8		

Ellers skal følgende tomter kunne ha adkomst til- og parkering på egen grunn; A1, A4, A5, A13, A8, A17, B6, B9, C1, C4, C5, C9, C13, C16-C18, D1-D4. I tillegg kommer eldre bebygde eiendommer innenfor planområdet som allerede har godkjent adkomst. Dette gjelder; 2/16, 2/23, 2/12, 2/21, 2/22, 2/9, 2/8, 2/36, og 2/37.

10 Spesialområder S2 - S3. Småbåtanlegg i sjø.

- 10.1 Innenfor områdene tillates anlagt flytebrygger for småbåter.
 10.2 Det kan i medhold av havne- og farvannsloven fastsettes spesielle bestemmelser for ferdsel med båt innenfor sjøområdet avsatt til formålet.
 10.3 Arbeid og tiltak innenfor disse områder kan ikke ta til før søknad om tiltak er sendt kommunen til behandling og godkjenning fra denne foreligger.

11 Spesialområder S19. Småbåtanlegg på land.

- 11.1 Innenfor områdene tillates bygd molo.
 11.2 Deler av områdene tillates gjerdet inn for å hindre uønsket ferdsel på molo og flytebrygge.
 11.3 På området ved småbåthavna S2 tillates oppført et lagerbygg for vinterlagring av båter og utstyr. Endelig plassering og størrelse på lagerbygget godkjennes i forbindelse med byggesøknad.
 11.4 Eventuell lagring av drivstoff og gassflasker innenfor området skal skje i henhold til lov om brannfarlige varer.
 11.5 Alle arbeider og tiltak innenfor disse områder kan ikke ta til før søknad om tiltak er sendt kommunen til behandling og godkjenning fra denne foreligger.

12 Spesialområde S4. Friluftsområde i sjø.

- 12.1 Området betraktes som allment flerbruksområde for fiske, ferdsel, friluft- og naturområde.
 12.2 Innenfor området gjelder regler og bestemmelser for allmenn ferdsel i samsvar med havne- og farvannsloven og friluftsløven.

13 Spesialområde S6 - S14 og S16. Områder for camping.

- 13.1 Jordloven gjøres gjeldende for områdene regulert til campingplass.
 13.2 Innenfor områdene kan plasseres telt, campingvogner og tilsvarende med tilhørende bil.

- 13.3 Før områdene tas i bruk til formålet kreves situasjonsplan som viser oppstillingsplasser for vogner, interne veger, beplantning og grøntareal. Planen skal godkjennes av kommunen. Hensetting av telt og campingvogner skal for øvrig følge de til enhver tid gjeldende bestemmelser for disse formål.
- 13.4 *For område S6 gjelder følgende spesialbestemmelse - rekkefølgebestemmelse;* Område S6 er en tomt etablert etter uttak av steinmasser til bygging av molo i småbåthavna. Dersom hensetting av campingvogner i dette området avsluttes/oppfører kan området senere bebygges med bygg for utleie av fritidsboliger. Bygget kan også inneholde lokaler for servering og andre servicetilbud. Før bygging igangsettes skal søknad om byggetillatelse sendes kommunens bygningsmyndighet til behandling.
- 13.5 *For område S11 gjelder følgende spesialbestemmelse;* Det skal settes av ei sone på 4 meters bredde lengst nord i campingplassområdet S11, mot felles veg FV7. I denne sona skal det ikke etableres/henstilles campingvogner eller andre installasjoner. Det kan etableres vegetasjon i sona som skal være en buffer mellom områdene for å dempe ev. interessekonflikter.
- 13.6 *For område S16 gjelder følgende spesialbestemmelse - rekkefølgebestemmelse;* Område S16 kan utbygges når område S11 er utbygd.

14 **Spesialområder S18. Friluftsområder.**

- 14.1 Området mellom hyttene innenfor deler av planområdet er på grunn av områdets karakter og bruk regulert til friluftsområde. Grunneier skal dog ha mulighet til å drive skogspleie og vedhogst innenfor området. Ved skogspleie og uttak av ved skal det tas hensyn til hyttebebyggelsen slik at det ved uttaket oppnås balanse mellom leskjerming og utsikt for hytteeiendommene.

15 **Spesialområder S20 - S22. Bevaring kulturminner.**

- 15.1 Kulturminnene innen bevaringsområdene er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene(fylkeskommunen).

16 **Fellesområder. Felles adkomstveg (FV) og felles parkering (FP).**

- 16.1 Innenfor planområdet er det regulert inn flere felles veger og avsatt flere felles parkeringsplasser:

Felles veg	Gjelder for:	Felles veg	Gjelder for:
FV 1	Vegen er hovedfellesveg inn i området og gjelder for alle aktiviteter og private veger som er knyttet til denne vegen	FV 9	Tomtene B1, B2, B8 og B9
FV 2	Tomtene C9-C13 og C16-C18. Vegen er samtidig gårdsveg til dyrket mark	FV10	Naustområdene N2 og N3, og tomt A12
FV 3	Tomtene C9 - C13	FV11	Tomtene A1-A5, A7, A8, A13, A17, A18
FV 4	Tomtene C4 - C5	FV12	Tomtene D2-D5, bolig E1 og 6/10-

			12 (hovedbruket) samt 5/5 og 2/1
FV 5	Felles veg for naustområdet N1	FV13	Tomtene D2-D4 samt avlingsveg for 6/10-12.
FV 6	Campingplassen og småbåthavna	FV14	Tomt D1 samt avlingsveg for 6/10-12.
FV 7	Adkomst til campingplassen og tomtene B3 - B6 og B12	FV15	Felles veg for campingvognplassene S13
FV 8	Adkomst til tomtene B4 og B12		

Vegene FV1 - FV11 er fellesveger også for eiendommen 5/5 og 2/1.

Felles parkering (FP)

Felles P.plass	Gjelder for:	Felles P.plass	Gjelder for:
FP 1	Tomtene A1 og A2	FP 9	Tomtene B5 og besøkende til B9
FP 2	Tomtene A5, A13 og A18	FP 10	Tomtene B4, B12
FP 3	Tomtene A3 og besøkende i området	FP 11	Generell parkeringsplass
FP 4	A12 og besøkende i området	FP 13	Tomtene C9, C10 og C11
FP5	Tomtene A6 og A9	FP 14	C12 og besøkende til området
FP 6	Naustområdene N2, N3 og småbåthavna	FP15	Besøkende til hyttene C16-C18
FP 7	Besøkende til B2 og B8		
FP 8	Tomtene B1 og B9		

17 Vann og avløp.

- 17.1 Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene uten at det er søkt kommunen om utslippstillatelse i henhold til forurensningsloven, og tillatelse til dette er gitt.
- 17.2 Kommunen kan kreve at det blir utarbeidet avløpsplan for området før det blir gitt tillatelse til å legge inn vann i hyttene. Privét-ordning basert på formuldingsprinsippet i egnert tett beholder utført etter anerkjente prinsipper tillates. Forurensningsmyndigheten kan også godkjenne andre løsninger.
