

# Planbestemmelser til reguleringsplan for Løvnes søndre, del av gnr. 24, bnr. 2

RETTLIG BINDENDE BESTEMMELSER  
UTARBEIDET I MEDHOLD AV PLAN- OG BYGNINGSLOVENS (PBL) § 26

Bestemmelsene gjelder for plankart dat. 19.04.2007  
**Vedtatt av kommunestyret: 19.12.2007**

## 1 Planområdet.

Det regulerte planområdet er vist med planbegrensningslinje på reguleringskartet.

## 2 Reguleringsformål

Området er regulert til:

- Byggeområder (pbl § 25.1)
- Landbruksområder (pbl § 25.2)
- Offentlige trafikkområder (pbl § 25.3)
- Fareområder (pbl § 25.5)
- Spesialområder (pbl § 25.6)
- Fellesområder (pbl § 25.7)

## 3 Byggeområde. Hytter.

3.1 Bestemmelsen gjelder for alle hytter i henhold til plankartet.

3.2 For hver hytte er det i marken nedsatt en nummerert pel som skal ligge innenfor hyttas hovedform. Det presiseres at de nedsatte peler kun er veiledende for befaringer m.v. For bygge- og delingssaker er det plankartet med de koordinatfestede tomter og hyttesymboler som gjelder. Bygningsmyndighetene kan foreta mindre justering av møneretning og plassering av hytter i forbindelse med byggesøknaden for den enkelte hytte. Ved ev. fradeling og oppmåling av tomtene kan kommunen foreta mindre justeringer av de inntegnede tomtegrenser.

3.3 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.

3.4 Separate uthus eller annekst tillates oppført inntil eller i umiddelbar nærhet av hovedhytta, og bygget skal tilpasses hovedhytta arkitektonisk når det gjelder materialvalg, form og farge.

3.5 Ved søknad om byggetillatelse skal situasjonsplanen vise størrelse og plassering av både hytte og event. framtidig uthus.

3.6 Tillatt bruksareal (T-BRA) pr. tomt samlet for både hytte og uthus kan ikke overstige T-BRA = 120 m<sup>2</sup>.

*(Informasjon: Areal under tak hvor en eller flere vegger mangler, regnes med i T-BRA. Areal av for eksempel uteplass som ligger mer enn 1,0 meter innenfor takoverdekningen, skal legges til bruksarealet. Kilde: Miljøverdep. Veileder T 1205)*

#### **4 Bygeområde. Naust.**

- 4.1 Eksisterende naust er vist i planen som områdene N1 – N5. Naust tillates kun brukt til lagring av båter og utstyr. Det er ikke tillatt å sette inn vinduer eller etablere plattinger foran eller inntil naustene. Ved restaurering skal det ikke gjøres vesentlige endringer i form og størrelse i forhold til eksisterende naust.  
 N1 tilhører 24/2, 24/2/3, 24/2/7, 24/2/8 og 24/2/12 .  
 N2 tilhører 24/2/1  
 N3 tilhører 24/2/15, 24/2/6 og 24/2/7  
 N4 tilhører 24/2/6, 24/2/10, 24/2/13, og 24/2/11  
 N5 tilhører 24/2/2

*Informasjon: Ev. riving og oppføring av nytt naust er søknadspliktig, og kan ikke utføres før det foreligger tillatelse fra kommunen.*

- 4.2 Etablering av flytebrygger utenfor eksisterende naust kan tillates etter søknad til kommunen. Flytebrygge kan gi båt plass til 1 båt pr. eiendom med naustrett.

#### **5 Landbruksområder.**

- 5.1 Landbruksområder omfatter areal hvor det er forutsatt ordinær jord- og skogbruksdrift. Innenfor området skal det være tillatt etter søknad/melding å føre opp bygninger og anlegg som et ledd i landbruksdriften.
- 5.2 Ved oppføring av landbruksbygg, ved hogst og tynning skal det tas hensyn til fritidsbebyggelsens behov for skjerming og utsikt.

#### **6 Offentlige trafikkområder.**

- 6.1 Området omfatter kommunal veg. Ved opparbeidelse av avkjørsler og andre tiltak i forbindelse med vegen gjelder bestemmelsene i vegloven og kommunens normer for opparbeidelse av avkjørsler.

#### **7 Spesialområde. Friluftsområde i sjø.**

- 7.1 Området betraktes som allment flerbruksområde for bading, fiske, ferdsel, friluftsliv og naturområde.
- 7.2 Innenfor området gjelder regler og bestemmelser for allmenn ferdsel i samsvar med havne- og farvannsloven og friluftsløven.
- 7.3 Det kan i medhold av sjøfartslovgivningen fastsettes fartsbegrensninger for motorisert båttrafikk innenfor området avsatt til friluftsområde i sjø.

#### **8 Spesialområde. Frisiktsone ved veg.**

- 8.1 Innenfor områder for frisiktsone kan det ikke plasseres konstruksjoner som hindrer den frie sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

#### **9 Spesialområde. Private veger og parkeringsplasser.**

- 9.1 Det er i planen vist biladkomst til omtrent alle hytter. Fra felles adkomster er det forutsatt korte private adkomster fram til den enkelte hytte. Det framgår av plankartet hva som er private veger. Tillatt maksimal bredde på privat veg er tre meter.

Tomt 5 skal benytte privat parkeringsplass, P2, og sti fram til tomta.  
Eiendommen gnr.24 bnr.2 fnr.1 benytter parkeringsplass P5.

*(Informasjon: Vegbredde inkluderer kjørebane pluss skulder på hver side.  
Bygging av veg er søknadspliktig tiltak på lik linje med bygging av hytte, jf. plan- og bygningslovens § 93).*

## **10 Fellesområder. Felles veger og parkeringsplasser.**

- 10.1 Adkomst til hytteområdene skal skje via felles veger (veg 1 – veg 2 osv.). Vegene er felles for de hytter som i henhold til plankartet sogner til vegene. Vegene skal også kunne benyttes som driftsveger i jordbrukssammenheng. På vegene kan det settes opp bom for fremmede kjøretøyer. Maksimal vegbredde for fellsveger er 4 meter. Tomt 6 har direkte adkomst fra felles veg, V3.  
Gnr.24 bnr.2 fnr.7 har adkomst fra felles veg, V3.

*(Informasjon: Vegbredde inkluderer kjørebane pluss skulder på hver side.  
Bygging av veg er søknadspliktig tiltak på lik linje med bygging av hytte, jf. plan- og bygningslovens § 93).*

- 10.2 Parkeringsplass P1 er felles for tomt 6 og 7.  
Parkeringsplass P3 er felles for tomtene 24/2/13, 24/2/14, 24/26, 24/2/10, 24/2/6 og 24/2/11.  
Parkeringsplass P4 er felles for tomtene 1, 2 , 3 og 4.  
Parkeringsplass P6 er felles for tomtene 24/2/5 og 24/2/7

## **11 Vannforsyningsanlegg.**

- 11.1 Vannforsyning er forutsatt ordnet ved boring i fjell eller vannledning fra vannkilde ovenfor feltet. Fra borehull/vannkilde skal det legges ledninger fram til tappeposter som etableres på strategiske steder.

## **12 Avløp og privét-ordning.**

- 12.1 Kommunen krever at det blir utarbeidet en vann – og avløpsplan for hele planområdet før det blir gitt tillatelse til å legge inn vann i nye og eksisterende hytter som ikke har godkjent utslippstillatelse.
- 12.2 Privét-ordning basert på formuldingsprinsippet i egnet tett beholder utført etter anerkjente prinsipper tillates. Forurensningsmyndigheten kan også godkjenne andre løsninger.

\*\*\*