
Slettvik hyttefelt

Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser

OPDRAG

Reguleringsplan Slettvik hyttefelt
(Plan-id 16222016002) ark.sak. 16/515
vedtatt i sak KST 65/16, 19.10.2016

EMNE

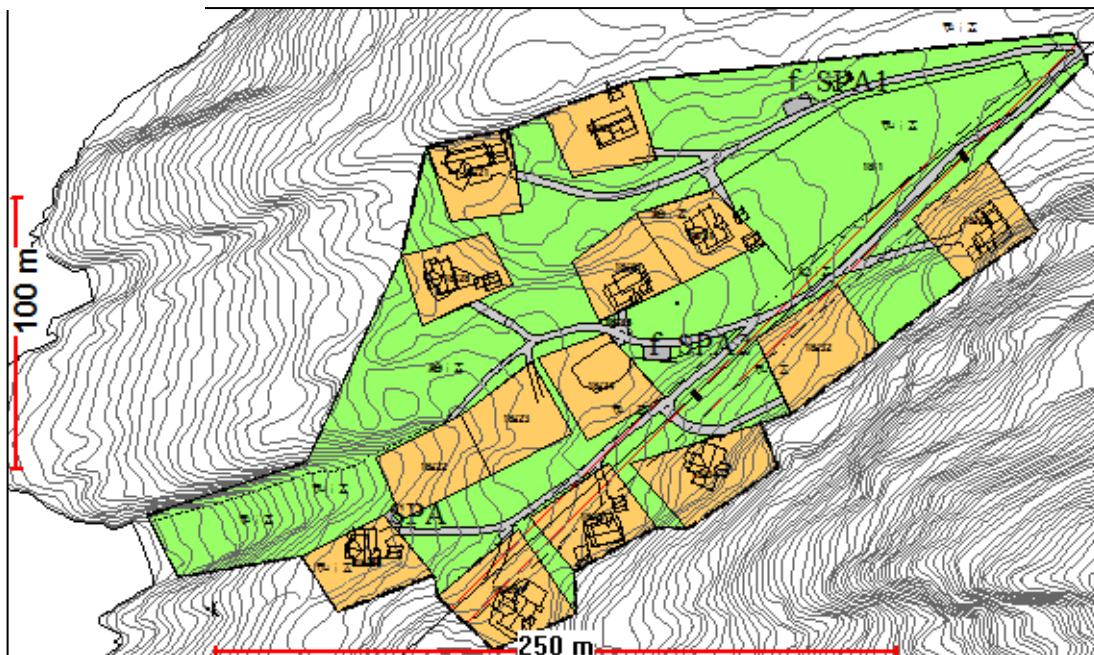
Planbeskrivelse
Reguleringsbestemmelser

DOKUMENTKODE

417990-PLAN-PBL-004



Agdenes kommune



Multiconsult

Med unntak av de rettigheter oppdragsgiver har i henhold til avtalen med Multiconsult AS, tilhører alle rettigheter til dette dokument Multiconsult. Innholdet – eller deler av det – må ikke benyttes til andre formål eller av andre enn forutsatt i avtalen. Multiconsult har intet ansvar hvis dokumentet benyttes i strid med forutsetningene. Dokumentet kan ikke kopieres uten tillatelse fra Multiconsult.

RAPPORT

OPPDRAG	Reguleringsplan Slettvik hyttefelt	DOKUMENT KODE	417990-PLAN-PBL-004
EMNE	Planbeskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Slettvika SA	ANSVARLIG ENHET	3032 Arealplan og landskap Midt
KONTAKTPERSON	Roger Sæther		

SAMMENDRAG

Planområdet ligger på Verneshalvøya i Agdenes kommune.

Formålet med planen er å regulere alle hyttetomtene innenfor planområdet med ny form/avgrensning i forhold til gjeldende reguleringsplan. Dette er i tråd med Formannskapetets vedtak 06.03.2013. Det er etablert atkomstveger som foreslås regulert frem til hver enkelt hyttetomt. Plassering og avgrensning av felles parkeringsplasser justeres.

Planområdet omfatter eiendommene 18-1 og 18/21 – 18/35. Tomtene 18/22, 18/23, 18/24 og 18/32 er ubebygde. Planen åpner ikke for nye tomter, men BYA for fritidsbolig inkludert uthus/anneks foreslås økt fra 110m² til 130m². Frittstående tilleggsbygg (anneks, boder) foreslås økt fra maks. 20m² til 25m². Eksisterende sti fra hytteområdet som går ned til sjøen skal beholdes. Det planlegges ingen nye tiltak innenfor eksisterende høyspenttrase.

Planområdet er befart av Sør-Trøndelag Fylkeskommune i forbindelse med tidligere plan. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner innen området da.

REV.	REV. DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
00	10.06.2016	Utgave for offentlig høring	MAMG	TSS	TSS

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Sammendrag	5
2	Bakgrunn for planarbeidet	6
2.1	Tidligere vedtak i saken	6
3	Planprosessen, medvirkning	6
3.1	Kunngjøring og varsling	6
3.2	Krav om konsekvensutredning/Planprogram	7
3.3	Medvirkning	7
4	Planstatus og rammebetingelser	8
4.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus	8
5	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	9
5.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet	9
5.2	Arealbruk og infrastruktur	10
5.3	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	10
6	Beskrivelse av konsekvenser av planforslaget	11
6.1	Hovedtrekk i planforslaget	11
6.2	Planlagt arealbruk	11
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	12
6.4	Parkering	12
6.5	Trafikkløsninger	12
6.6	Friluftsområde	13
6.7	Sosial og teknisk infrastruktur	13
6.8	Andre forhold (rammebetingelser og bestemmelser)	13
7	Risiko og sårbarhet, ROS-analyse	13
8	Merknader til varsel om oppstart, innkomne merknader	14
8.1	Innkome merknader	14

1 Sammendrag

Tabell 1-1: Nøkkelinformasjon om planforslaget

Tema	Nøkkelinformasjon
Bydel/område	Slettvika, Verneshalvøya i Agdenes kommune
Gårdsnavn /adresse	Slettvika
Gårdsnr./bruksnr.	18/35 m.fl.
Gjeldende planstatus (regulerings-/kommune(del)pl.)	Reguleringsplan for Vernes – Slettvik – Gravvika vedtatt 24.03.2004.
Tiltakshaver (vår oppdragsgiver)	Slettvika SA
Grunneiere (sentrale)	Private
Forslagstiller /Plankonsulent	Multiconsult ASA
Ny plans hovedformål	Fritidsbebyggelse, kjøreveg, parkering og friluftsmål
Planområdets areal i daa	Ca. 37.5 daa
Grad av utnytting	Øker BYA for fritidseiendommer fra 110m ² til 130m ²
Ant. nye boenheter/ nytt næringsareal (BRA)	Ingen
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o. l.)	Ingen
Foreligger det varsel om innsigelse (j/n)	Nei
Konsekvensutredningsplikt (j/n)	Nei
Kunngjøring oppstart, dato	26.04.2016
Fullstendig planforslag mottatt, dato	
Informasjonsmøte avholdt.(j/n)	

«Detaljregulering Slettvik hyttefelt» består av:

- Plankart i målestokk 1:1000 (A1)
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Varslingsmateriale
- Samlede innspill ved oppstart av reguleringsplanarbeidet med kommentarer fra forslagsstiller

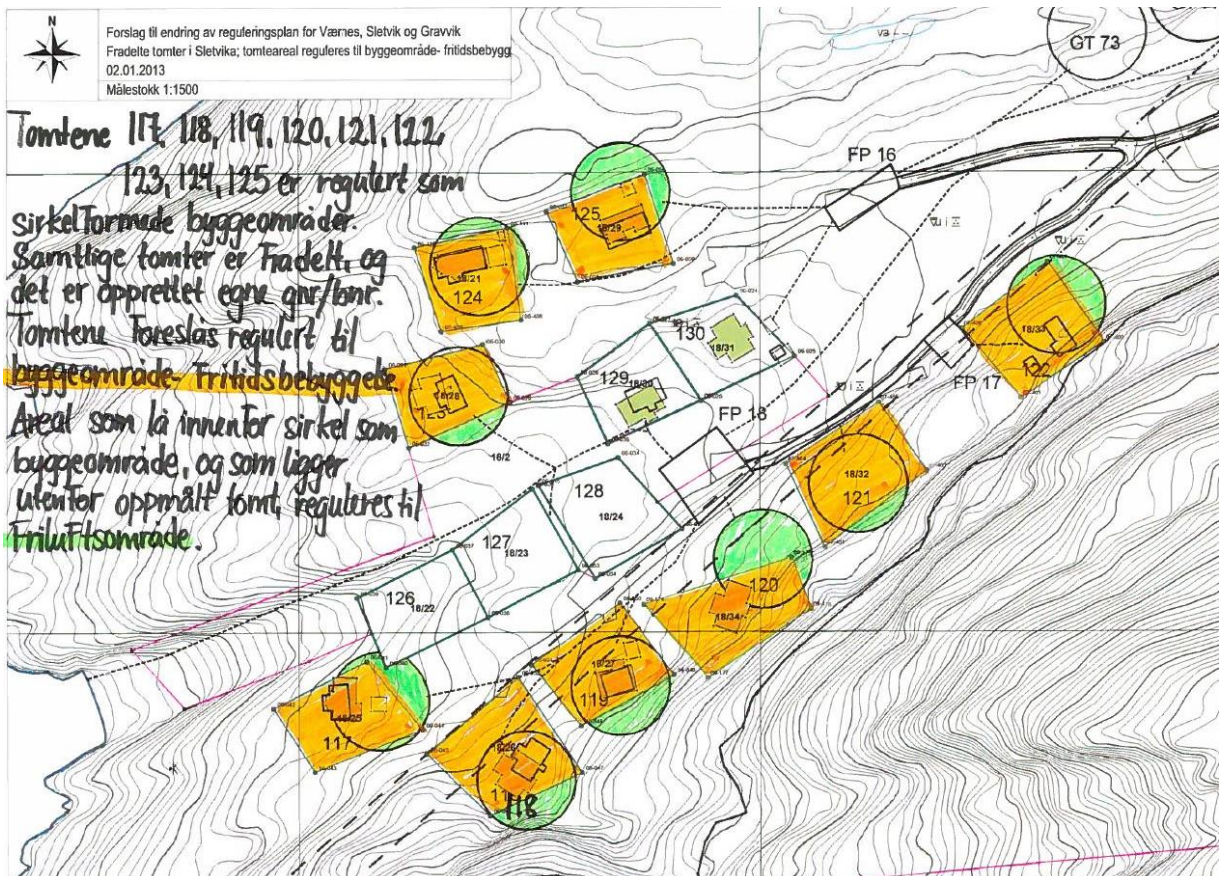
2 Bakgrunn for planarbeidet

Komplett planforslag er innsendt 13.06.2016 av Multiconsult AS på vegne av forslagstiller Slettvika SA. Planforslaget er utført i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3.

Hensikten med planen er å regulere alle hyttetomtene innenfor planområdet med ny form/avgrensning, regulere etablerte atkomstveger inn til hver enkelt hyttetomt, og justere plassering og avgrensning av felles parkeringsplasser.

2.1 Tidligere vedtak i saken

Formannskapet i Agdenes kommune vedtok 06.03.2013 at alle tomtene i reguleringsplan for Værnes - Slettvik - Gravvika (vedtatt 24.03.2004) som er oppmålt og har eget gnr/bnr. skal reguleres til byggeområde – fritidsbebyggelse. De deler av sirkelformede byggeområder fra gammel plan som blir liggende utenfor oppmålt tomt, reguleres til friluftsområde, jf. illustrasjon på kart datert 02.01.2013. Dette planforslaget følger opp vedtaket.



Figur 2-1: Kartutsnitt som illustrerer Formannskapets vedtak av 06.03.2013. Kilde: Agdenes kommune.

3 Planprosessen, medvirkning

3.1 Kunngjøring og varsling

Igangsatt regulering ble kunngjort i avisa Sør-Trøndelag 28.04.2016 og på internett, www.multiconsult.no/aktuelt/kunngjoringer. Grunneiere, berørte naboer og offentlige myndigheter er varslet per brev datert 26.04.2016.

Feil! Bruk kategorien Hjem til å bruke Heading 1 på teksten du vil skal vises her. Feil! Bruk kategorien Hjem til å bruke Heading 1 på teksten du vil skal vises her.

3.2 Krav om konsekvensutredning/Planprogram

Planen er vurdert i forhold til plan- og bygningsloven § 12-10, 1.ledd jf. § 4-2 med tilhørende forskrift. Planen faller ikke inn under forskriftens virkeområde og skal derfor ikke konsekvensutredes. Agdenes kommune anser det derfor ikke nødvendig å utarbeide planprogram og konsekvensutredning som grunnlag for reguleringsplanen.

3.3 Medvirkning

Oppstartsmøte ble avholdt mellom konsulent og Agdenes kommune over telefon den 21.04.2016.

Det er kommet inn 3 merknader ved varsel om oppstart av detaljregulering. Disse er oppsummert og kommentert i kapittel 8.1.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger på Verneshalvøya ved Slettvika i Agdenes kommune, og er ca. 37,5 daa.



Figur 5-1: Flyfoto av Verneshalvøya. Hentet fra norgeskart.no 04.05.2016. Planområdets plassering er illustrert med hvit stiplet linje.



Figur 5-2: Flyfoto av planområdet. Hentet fra norgeskart.no 04.05.2016. Planområdets plassering er illustrert med hvit stiptet linje.

5.2 Arealbruk og infrastruktur

Innen planområdet er det i dag bygd 10 fritidsboliger med atkomstveger og parkeringsplasser. I tillegg er det åpen fastmark og noe spredt skog. Nord og vest for planområdet ligger fjorden.

Atkomst til planområdet skjer fra felles veg i nordøst.

Høyspentlinje krysser planområdet i sørvestlig-nordøstlig retning.

Renovasjon ligger utenfor planområdet. Avløpsanlegg er felles/privat, men vannforsyningen er kommunal.

Det er ingen kjente kulturminner innen planområdet.

5.3 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Området er lite trafikkert, slik at risiko for påkjørsel av myke trafikanter og annen risiko for trafikkulykke er liten.

Høyspentlinje krysser planområdet. Eksisterende fritidsboliger ligger utenfor faresonen i gjeldende reguleringsplan.

Planområdet er sjønært, men bebyggelse og atkomstveger ligger høyt i terrenget og er ikke utsatt ved stormflo.

6 Beskrivelse og konsekvenser av planforslaget

6.1 Hovedtrekk i planforslaget

Formålet med planen er å regulere alle hyttetomtene innenfor planområdet med ny form/avgrensning, og i henhold til oppmålte tomteavgrensninger. I tillegg skal etablerte atkomstveger inn til hver hyttetomt reguleres, og plassering og avgrensning av felles parkeringsplasser justeres innen området.

Planområdet omfatter eiendommene 18-1 og 18/21 – 18/35.

Gnr/bnr	Grunneier
18/1	Jan Lyngvær, 7318 Agdenes
18/21	Mads Henrik S. Moxness, Johan Falkbergets vei 37, 7020 Trondheim Elisabeth Strand, Johan Falkbergets vei 37, 7020 Trondheim
18/22	Patricia S. D. A. Tørset, Heimdalsvegen 169, 7083 Leinstrand
18/23	Roar Skipperø, Jacob B. Bulls veg 1, 7024 Trondheim Irene Øien, Jacob B. Bulls veg 1, 7024 Trondheim
18/24	Agdenes prosjektering AS, 7318 Agdenes
18/25	Asbjørn Størdal, Henrik Ourens veg 7, 7069 Trondheim
18/26	Gunvor Asbøll, Lykkevegen 25, 7560 Vikhammer Tore Husby, Lykkevegen 25, 7560 Vikhammer
18/27	Sissel Hunderi, Fortunalia 80, 7057 Jonsvatnet Rune Levang, Fortunalia 80, 7057 Jonsvatnet
18/28	Haldor Arnt Solheim, Gilhaugvegen 21, 7320 Fannrem
18/29	Dag Ove Tinmannsvik, Skyttarbakken 39, 7089 Heimdal
18/30	Inger Andresen, Bjarne Ness` veg 25, 7033 Trondheim Jan Ove Rein, Bjarne Ness` veg 25, 7033 Trondheim
18/31	Tom Åge Dahl, Øve Rømmesbakk 23A, 7300 Orkanger
18/32	Iselin Mari Eriksen, Selsbakkvegen 49A, 7027 Trondheim Bjørn Tøndel, Selsbakkvegen 49A, 7027 Trondheim
18/33	Anita Kvamme, Estenstadvegen 42, 7049 Trondheim Rune Kristiansen Kvamme, Estenstadvegen 42, 7049 Trondheim
18/34	Roger Sæther, Ljåmo 34, 7320 Fannrem
18/35	Slettvika SA, c/o Roger Sæther, Ljåmo 34, 7320 Fannrem

Tabell 2: Tabell som viser oversikt over gnr/bnr. og grunneiere innen planområdet.

6.2 Planlagt arealbruk

Planområdets størrelse er ca. 37,5 daa.

Planområdet reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (BFR)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (f_SKV)
- Parkering (f_SPA1, f_SPA2, SPA)

Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift

- Friluftsmål (LF)

Hensynssoner - Høyspenningsanlegg (H370)

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Hyttetomtene innenfor planområdet er innmålt og foreslås regulert med ny form/avgrensning. Gjennom gjeldende reguleringsplan fra 2004 er det nedsatt pel innenfor en sirkel for planlagt bebyggelse. Tomtene 18/22, 18/23, 18/24 og 18/32 er ubebygde. Planen åpner ikke for nye tomter, men BYA for fritidsbolig inkludert uthus/anneks foreslås økt fra maks. 110m² til 130m². Frittstående tilleggsbygg (anneks, boder) foreslås økt fra maks. 20m² til 25m². Det tillates fortsatt to bygg pr. tomt.

Gjeldene reguleringsplan tillater oppføring av hytter i en etasje. Hems kan tillates og etasjehøyden skal ikke overstige «normal» etasjehøyde på hytter. Bestemmelsen foreslås endret til at mønehøyde ikke skal overstige 5,5 meter fra ferdig planert terreng og at bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 40 grader. Det tillates flatt tak på bebyggelsen innen 18/32 slik at denne harmonerer med eksisterende bebyggelse på 18/33.

Flaggstenger og gjerder tillates i utgangspunktet ikke. Gjerde kan oppføres dersom beiting blir et problem. Dette må avklares nærmere med kommunen.

6.4 Parkering

Det reguleres to felles parkeringsplasser som kun skal brukes av personbiler, disse er justert i forhold til plassering og avgrensning fra gjeldende plan fra 2004. Hver av parkeringsplassene har plass til fire biloppstillingsplasser. Felles parkeringsplass 17 i gjeldende plan reguleres bort ettersom størsteparten av parkeringen innen planområdet skjer på egen tomt, og det antas at det ikke er behov for denne. f_SPA1 er felles parkering for gnr/bnr. 18/21, 18/29 og 18/31. f_SPA2 er felles parkering for gnr/bnr. 18/22, 18/23, 18/24, 18/25, 18/26, 18/27, 18/28, 18/30, 18/32, 18/33 og 18/34.

Det reguleres privat parkeringsplass mellom tomt 18/25 og 18/22. Parkeringsplassen er opparbeidet innenfor regulert byggeområde (sirkeltomt) i gjeldende reguleringsplan, men ligger utenfor ny oppmålt tomt. På grunn av topografiske forhold finnes det ikke annet alternativ til parkeringsplass. Grunneier innenfor 18/1 har gitt tillatelse og parkeringsretten er tinglyst 13.10.15.

6.5 Trafikkløsninger

Anleggsveger som ble bygd i forbindelse med hyttebyggingen foreslås nå regulert som kjøreveger frem til hyttetomtene. Disse er innmålte og blir brukt om atkomstveger i dag. Stier til hyttene i gjeldende plan tas ut.

6.6 Friluftsområde

Områdene rundt hyttetomtene reguleres til friluftsområde. Det er ikke tillatt å oppføre varige eller midlertidige bygninger i dette området. Eksisterende sti vest i planområdet som går ned til sjøen beholdes. Denne er illustrert på plankartet.

6.7 Sosial og teknisk infrastruktur

Det foreligger godkjent avløpsplan for området. Kapasitetsutbedring skal vurderes før nye abonnenter tillates tilknyttet kommunalt vann. Hver enkelt eiendom eller abonnent må søke om utslippstillatelse og om oppkobling til offentlig vannledning. Privat sprednett til hytte/hyttefelt tilknyttes kommunal hovedledning gjennom kum med vannmåler.

Det planlegges ikke tiltak på eksisterende høyspenttrase, og ingen bebyggelse innen faresonen.

Renovasjon skjer utenfor planområdet.

6.8 Andre forhold (rammebetingelser og bestemmelser)

Utbygging av ny fritidsbebyggelse kan ikke gjennomføres før nødvendige veger og p-plasser er opparbeidet i henhold til plan. Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. Utgravde masser skal legges på steder der de ikke virker skjemmende for omgivelsene.

7 Risiko og sårbarhet, ROS-analyse

I ROS-analysen er mulige uønskede hendelser ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming m.m., og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene, henholdsvis virkninger **for** og virkninger **av** planforslaget.

Sjekkliste fra Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap er gjennomgått i henhold til krav i plan- og bygningsloven. Vurderingen er gjort for å finne mulige risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til formålet. Videre om det er behov for endringer i slike forhold som kan komme av planlagt utbygging.

Tabell 7-1: Grønt er utenfor risiko-området, gult krever tiltak og rødt krever tiltak iverksatt.

Aktuelle tema: Risiko- og sårbarhetsanalyse	Kommentar	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko
Stormflo	Eksisterende bebyggelse og ubebygde tomter ligger høyt i terrenget og er ikke utsatt for stormflo.	Lite sannsynlig	Mindre alvorlig	
Kraftforsyning	Eksisterende fritidsboliger ligger utenfor faresonen. Det vil ikke tillates nye tiltak innen faresonen.	Lite sannsynlig	Alvorlig	
Ulykke i avkjørselspunkt	Området er lite trafikkert. Risiko for ulykke i avkjørselspunkt/kryssområder	Lite sannsynlig	Alvorlig	

	vurderes som liten.			
Ulykke med gående/syklende	Området er lite trafikkert. Risiko for ulykke med gående/syklende vurderes som liten.	Lite sannsynlig	Alvorlig	
Ulykke ved anleggsgjennomføring	10 av 14 tomter er allerede utbygd. Området er lite trafikkert. Risiko for ulykke ved utbygging vurderes som liten.	Lite sannsynlig	Alvorlig	

Det vurderes å ikke være behov for risikoreduserende tiltak innen planområdet.

8 Merknader til varsel om oppstart, innkomne merknader

8.1 Innkomne merknader

I forbindelse med varsling av oppstart av planen har det kommet 3 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Merknadene følger som eget vedlegg.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune, brev datert 03.05.2016:

Fylkeskommunen har befart området tidligere. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Så langt har ikke fylkeskommunen andre merknader til planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar: OK.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 23.05.2016:

Fylkesmannen forutsetter at det foretas en ROS-analyse i tråd med PBL § 4-3, og viser til DSB sin veileder «samfunnssikkerhet i arealplanlegging». Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse. Det skal i tillegg til å vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, også vurderes hvordan fremtidige klimaendringer ev. vil påvirke tiltaket.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslag til reguleringsplan, og avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene, eller gjøres juridisk på andre måter.

Forslagsstillers kommentar: Det er gjennomført en ROS-analyse, det vises til kapittel 7 i planbeskrivelsen. Det vurderes å ikke være behov for risikoreduserende tiltak innen planområdet.

Asbjørn Størdal, møte med Multiconsult 20.05.2016 og brev datert 20.05.2016:

Størdal har opparbeidet parkeringsplass ved sin hytte (gnr/bnr. 18/25). Denne ligger innenfor byggeområde fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplan. Topografiske forhold gjør at det ikke finnes andre steder å parkere på tomten. Størdal ber om at sirkelformet del av tomt i gjeldende reguleringsplan beholdes slik at arealet kan nyttes til parkering. Parkeringsrett er tinglyst i 2015.

Forslagsstillers kommentar: Det reguleres privat parkeringsplass med plass til en personbil mellom gnr/bnr. 18/25 og 18/22 som skal nyttes av eiendom 18/25.

SLUTTBEHANDLING AV PLANEN

2. gangs behandling sak FMS 44/16 den 14.09.16: «Reguleringsplan for Slettvika hyttefelt merket «til 2. gang beh. Sept.-16» legges fram for kommunestyret for endelig godkjenning, jf. plan- og bygningslovens § 12-12».

Sluttbehandling i kommunestyret den 19.10.16, sak 65/16.: «Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplan for Slettvik hyttefelt gnr.18/35 m.fl. som vist i reguleringsplan merket «til 2. gangs beh. sept.-16».



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR Slettvik hyttefelt, gnr. 18 bnr.35 m.fl.

Plan-ID. 16222016002

Kommunens arkivsaksnummer: 16/515

Planforslag er datert:	10.06.2016
Dato for siste revisjon av plankartet:	10.06.2016
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	10.06.2016
Dato for godkjenning:	19.10.2016

§ 1 AVGRENSNING

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet ligger innenfor planens begrensning. Reguleringsplanen består av plankart i målestokk 1:1000 (A1-format).
Planområdet er på totalt ca. 37,5 daa.

§ 2 REGULERINGSMÅL

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-5 og § 12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende reguleringsformål:

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr 1)

Fritidsbebyggelse (BFR)

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

Kjøreveg (SKV)
Parkering (SPA)

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL §12-5, nr 5)

Friluftsmål (LF)

Hensynssoner (PBL § 12-6)

Høyspenningsanlegg (H370)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- Alle byggearbeider skal utføres slik at de hensyntar terreng og vegetasjon. Utgravde masser skal lagres på steder der de ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- Flaggstenger og gjerder tillates i utgangspunktet ikke. For gjerder kan konflikt mellom beiting og fritidseiendommer være argument for å tillate oppføring.
- Ny utbygging innenfor fritidsbebyggelse kan ikke gjennomføres før veger og p-plasser er opparbeidet i henhold til plan.
- Kapasitetsutbedring skal vurderes før nye abonnenter tillates tilknyttet kommunalt vann. Hver enkelt eiendom eller abonnent må søke om utslippstillatelse og om oppkobling til offentlig vannledning. Privat sprednett til hytte/hyttefelt tilknyttes kommunal hovedledning gjennom kum med vannmåler.
- Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. De som utfører arbeidet i marken skal gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Sametinget og Sør-Trøndelag fylkeskommune v/Kulturminneavdelingen, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, nr 1)

§ 4.1 Fritidsbebyggelse (BFR)

Innen området tillates etablert fritidsbebyggelse.

BYA for fritidsbolig inkl. uthus/anneks skal ikke overstige 130m². Parkeringsareal inngår ikke i beregningen av BYA. Frittstående tilleggsbygg (anneks, boder) skal ikke overstige 25m² BYA. Det tillates inntil 2 frittstående bygninger pr. tomt. Boder skal tilstrebes sammenbygd med fritidsbolig. Dette gjelder spesielt der ekstra bygg vil berøre naboer, eller blir godt synlig fra sjø eller offentlig veg.

Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter fra ferdig planert terreng. Bebyggelsen skal ha saltak og takvinkel skal være mellom 25 og 40 grader. Det tillates flatt tak på bebyggelse innen gnr/bnr. 18/32.

Bebyggelsens form og farge skal tilpasses naturgitte omgivelser, og fargene skal harmonere med hverandre. Ny bebyggelse skal harmonere med eksisterende bebyggelse.

Parkering tillates på egen tomt. Oppstilling av båt- og bilhengere tillates kun på egen tomt.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, nr 2)

§ 5.1 Kjøreveg (f_SKV)

f_SKV er felles kjøreveg for fritidseiendommer.

§ 5.2 Parkering (f_SPA)

f_SPA1 er felles parkering for gnr/bnr. 18/21, 18/29 og 18/31.

f_SPA2 er felles parkering for gnr/bnr. 18/22, 18/23, 18/24, 18/25, 18/26, 18/27, 18/28, 18/30, 18/32, 18/33 og 18/34. Felles parkeringsplasser skal kun brukes av personbiler og tillates ikke brukt som lagringsplass (for båthenger, campingvogn e.l.).

SPA er privat parkeringsplass for gnr/bnr. 18/25.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL §12-5, nr 5)

§ 6.1 Friluftsmål (LF)

Det er ikke tillatt å oppføre varige eller midlertidige bygninger innenfor området. Tiltak som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde er ikke tillatt.

Eksisterende sti ned til sjøen er vist med illustrasjonslinje på plankart og skal holdes åpen for allmenn ferdsel.

§ 7 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

§ 7.1 Høyspenningsanlegg (H370)

Det tillates ikke oppføring av bygg eller andre installasjoner innenfor området uten godkjenning fra netteier.
