

Reguleringsbestemmelser for: Skålneset 26.06.2011

Reguleringsplan datert 22.06.2011

§ 1 Generelt

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket og datert 22.06.2011. Innenfor plankartet skal området disponeres til følgende formål, jfr plan- og bygningsloven § 12.5:

- PBL § 12.5.1 Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse (sosi 1110)
 - Fritidsbebyggelse (sosi 1120)

- PBL § 12.5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg (sosi 2010)
 - Parkeringsplasser (sosi 2080)

- PBL § 12.5.3 Grønnstruktur
- Friområde (sosi 3040)

- PBL § 12.5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Friluftsområde (sosi 6700)

§ 2 Bebyggelse og anlegg PBL § 12.5.1

- 2.1 Område for boliger **B1, B2, B3** og **B4**
- Tillatt bebygd areal inntil 20 % BYA for B1, B2 og B3, for B4 tillates 30% BYA.
 - Der forholdene ligger til rette for det, kan det tillates kjeller/underetasje.
 - Bebyggelsen tillates oppført i maks 2 etasjer, enten: kjeller + 1. etasje, eller: 1. etasje + 2. etasje.
 - Maks gesimshøyde er 5,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
 - Maks mønehøyde er 8,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
 - Takvinkel skal ligge mellom 20 og 35 grader.
 - Biloppstillingsplass skal plasseres på egen grunn. Det skal opparbeides min. 2 biloppstillingsplasser pr. eiendom/enhet.
 - Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området. Fasader skal normalt ha stående eller liggende kledning av tre.
 - Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankart.
 - Garasje kan oppføres frittliggende eller som tillegg til bolighuset, og med et bruttoareal på maks 60 m² for B1, B2 og B3, og for B4 35 m². For garasjer gjelder maks gesimshøyde 3,0 meter og maks mønehøyde 5,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

2.2 Område for fritidsbolig **FB1, FB2, FB3, FB4 og FB5**

- a. På hver tomt for fritidsbebyggelse kan tillates oppført 1 stk. hytte og ett uthus.
- b. Samlet areal av bebyggelse skal ikke overstige 100 m² BRA, herav hytte maks 85 m² og uthus maks 15 m².
- c. I tillegg kan det bygges terrasse på inntil 12 m². Terrassen skal rammesøkes sammen med øvrig bebyggelse.
- d. Hovedmøneretning skal være som angitt på plankartet.
- e. Det er ikke lov til å sette opp gjerde rundt eiendommen.
- f. For FB4 og FB5 gjelder maks gesimshøyde 3,5 meter og maks mønehøyde 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng, for FB1, FB2 og FB3 gjelder maks gesimshøyde 3,0 meter og maks mønehøyde 4,5 meter over gjennomsnittlig eksisterende terreng.
- g. På tomtene i område FB5 skal maksimal høyde på øverste del av møne ikke overstige kote 18.
- h. På tomtene i område FB1, FB2 og FB3 skal det tas spesielt hensyn til terrengtilpasning. Bebyggelsen skal søkes lagt så lavt som mulig med så små inngrep som mulig slik at bebyggelsen blir minst mulig dominant sett fra sjøen.
- i. Takvinkel skal være mellom 20 og 35 grader.
- j. Vegger skal kles med tre.
- k. Taktekking skal være av materiale med mørk matt virkning.
- l. Følgende farger tillates benyttet på vegger: mørk grå, grågrønn, brun, rødbrun, eller behandling med jernvitriol på ubehandlet eller trykkimpregnert tre (naturlig grånet tre). Hvit tillates ikke. Nøyaktig fargevalg skal oppgis i rammesøknad, og skal godkjennes av kommunen.
- m. Koordinater for sentrumspæl skal ligge innenfor hyttens bebygde areal.

Koordinater for sentrumspæl (alle mål i meter med to desimaler):

Hytte nr	nord	øst
1	7394699.00	415502.00
2	7394691.00	415478.00
3	7394679.13	415449.15
4	7394698.53	415388.15
5	7394673.00	415382.00
6	7394670.00	415409.00
7	7394673.46	415351.45
8	7394659.64	415329.74
9	7394648.56	415314.22
10	7394634.61	415301.41
11	7394613.00	415298.27

§ 3

Samferdselsanlegg

PBL § 12.5.

3.1 Veg (sosi 2010)

Arealet omfatter eksisterende veggrunn og nytt vegareal fram til hyttene. Nye kjøreveier fram til hyttene kan benyttes til varetransport etc. Det tillates ikke varig parkering på disse veiene. Alle inngrep i terreng skal planlegges nøye og gjøres mest mulig hensynsfullt. Skjæringer skal ha jordskråning som skal tilsåes.

- 3.2 Parkeringsareal **P** (sosi 2080)
For fritidsbebyggelse skal parkering skje i hht planen på angitt parkeringsplass. Det skal opparbeides 1 parkeringsplass pr. hytte. Parkeringsplass skal være opparbeidet før igangsettingstillatelser for hyttene kan gis.

§ 4 **Grønnstruktur** **PBL § 12.5.3**

- 4.1 Friområde **Fri** (sosi 3040)
Det kan tillates oppført mindre bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til lek, etter at kommunens tillatelse til dette er innhentet i det enkelte tilfelle.

§ 5 **Bruk og vern av sjø og vassdrag** **PBL § 12.5.6**

- 5.1 Friluftsområde i sjø **Fri-S** (sosi 6700)

§ 6 **Tekniske anlegg**

Innlagt vann tillates dersom det foreligger utslippstillatelse. Det tillates benyttet vannklosett. Der det er mulig skal det benyttes felles avløpsledning, det tillates maksimum 3 avløpsledninger fra området. Disse skal plasseres mest mulig skånsomt, slik at terrenginngrep minimaliseres og skjules, spesielt i overgangen mellom land og sjø. Strøm føres frem til bebyggelsen i jordkabel. Eventuell trafo plasseres ved P-plass.

§ 7 **Opptreden ved funn av eldre aktivitet**

Skulle det under arbeidet i marken komme frem gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses og melding sendes Sametinget omgående, jfr. Lov av 09. juni 1978 om kulturminner, § 8.