

Endring av Reguleringsplan for Longalandsvika gnr. 185 bnr. 1,3 **Detaljregulering for Longalandsvik, Skjold, delområde sør – tomt 7-11**

PlanID 1160202204

1. Føremålet med planen

Føremålet med planen er regulera for fritidsbustadar med storleik i samsvar med gjeldande kommuneplan, og å leggja til rette for køyrbar vegtilkomst til hyttene og felles parkeringsplass.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

2.1 Kulturminne

Dersom det blir gjort funn av automatisk freda gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, må arbeidet straks stansast og kulturminnestyresmakt varslast for nærare gransking, jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd.

2.2 Gjerde

Gjerde kan berre førast opp der dette er naudsynt som vern mot bufe eller når andre vesentlege omsyn tilseier det.

2.3 Renovasjon

Eigarane av fritidsbustadar er pliktige til å delta i offentleg renovasjonsordning, og å bringa avfallet til godkjent samleplass.

3. Føresegner for arealføremål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fritidsbustadar (felt 7-11)

- Fritidsbustadar kan førast opp i ein etasje med inntil 135 m² BYA, inklusiv uthusfunksjon. Parkeringsareal kjem i tillegg.
Det er ikkje tillate å føra opp frittstående uthus, garasje eller anneks. Uthusfunksjon og garasje kan byggjast som ein integrert del av fritidsbustaden og inngå i BYA.
- Fritidsbustadar med saltak kan ha maks. gesimshøgde 4,0 m og maks mønehøgde 5,5 m. Fritidsbustadar med flatt tak kan ha maks gesimshøgde 3,5 m. Fritidsbustadar med pulttak kan ha lågaste gesimshøgde maks 3,0 m og høgaste gesimshøgde maks 6,0 m. Alle høgder skal målast frå topp grunnmur.
- Grunnmur eller pelar skal vera så låge som mogleg og ikkje høgare enn 1 m.
- Planering og utgraving skal ikkje vera meir omfattande enn det som er nødvendig ut frå bygningsmessige omsyn og behovet for parkering på eiga tomt. Tomta elles skal ha naturleg eksisterande terrengformasjon og vegetasjon.

- Fritidsbustadane skal utformast med karakter, stiluttrykk og fargebruk som passar til omgjevnadane. Det skal nyttast mørke og/eller naturtilpassa fargar på bygningane. Reflekterande materiale på tak er ikkje tillate. Søknad om bygging av fritidsbustad skal dokumentera plan, snitt og fasadar i målestokk 1:100, samt terrengtilpassing på fasadeteikning som syner terrengprofilar med eksisterande og planlagd terreng på alle sider av bygget.
- For kvar fritidsbustad på gnr./bnr. 185/28 og 30-32 (tomt 7 og 9-11) skal det på situasjonsplan visast parkeringsareal for inntil 2 bilar, maks 36 m² på eiga tomt.
- Det kan berre førast opp ei hytte pr. tomt.
- Det er tillate å leggja inn vatn i fritidsbustadane dersom det vert gitt utsleppsløyve.

3.2 Samferdsle og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Veg (felt V)

Veg V1-V2 er private vegar felles for gnr./bnr. 185/28-32 (tomt 7-11) og 185/1 (hovudbruket).

Veg V2 er privat veg felles for gnr./bnr. 185/30 og 31

Veg V4 er privat veg for gnr./bnr. 185/31 (tomt 10).

Veg V5 er privat veg for gnr./bnr. 185/28 (tomt 7).

Veg V6 er del av privat tilkomstveg felles for gnr./bnr.:

- 185/28-32

- 185/22-27, 82-84 og 88 (Reguleringsplan for Longalandsvika, delområde vest)

- 185/1 (hovudbruket)

3.2.2 Annan veggrunn – grøntareal

Areal for grøft, skjerings- og fyllingsutslag i samband med vegbygging og parkeringsplass.

Skjeringar og fyllingar skal så langt som råd jamnast ut til ei naturleg utforming.

3.2.3 Parkering (felt P)

Parkeringsplass P er felles for fritidsbustad 8 og fritidsbustad 7-11 (gjesteparkering).

Det er berre tillate med enkel tilrettelegging, avgrensa til naudsynt hogst, grusing og grasklipping av arealet. Inngrep i fjell/berg og utfylling innanfor området er ikkje tillate. Delar av vegetasjonen bør ivaretakast som å bidra til skjerming av parkeringsplassen.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1 Landbruksføremål (felt LL)

Areala skal nyttast til tradisjonelt landbruksdrift.

Det kan opparbeidast tilkomst frå felles parkeringsplass til gnr./bnr. 185/29 (tomt 8) i form av grusa sti/trakk. Graden av opparbeiding skal ikkje vera meir omfattande enn det som er naudsynt for å gi ein rimeleg tilkomst.

4. Føresegner for omsynssoner (§ 12-6)

4.1 Frisikt (sone H140)

I regulert frisiktsonene skal det vera fri sikt ned til 0,5 m over plan for tilstøytande veg.