

Reguleringsføresegner for hytter på Ytre Hamre

STADFESTA I KOMMUNESTYRET 29.10.2002

§ 1 Generelt

- 1.1 Forskriftene gjeld innanfor området vist med plangrense.
- 1.2 Området er regulert til følgjande formål:
 - Byggjeområde
 - LNF-område
 - Spesialområde
 - Fellesområde
 - Trafikkområde
- 1.3 Lågsentlinjer skal liggja som jordkabel.
- 1.4 Det er ikkje tillate å setja opp gjerde rundt tomtene.
- 1.5 Alle tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova (kai/ molo/ bryggje, flytebryggje, sjøleidning, utfylling m.m.) krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova (pbl).
- 1.6 Der byggjegrense ikkje går fram av plankartet, er denne samanfallande med føremålsgrensa.

§ 2 Byggjeområde

Hytteområde

- 2.1 Det er ei hovudmålsetjing at hyttene i planområde skal plasserast tilbaketrekt og lågt i terrenget. Hytta skal plasserast i samsvar med innmålt pel. Det er likevel ein føresetnad at det enkelte bygg si plassering skal godkjennast av Vindafjord kommune. For å sikra ei god plassering kan mindre justeringar gjerast av Vindafjord kommune.
 - 2.2 Hytter kan førast opp i 2 etasjar på inntil 100 m² T-BRA, inklusiv uthusfunksjon. Maks høgde frå tilbakefylt terreng til gesims er 4,0 m.
 - Det kan ikkje oppførast frittstående uthus, anneks m.m.
 - Det kan i området ikkje byggjast garasjar.
 - 2.3 For tomt 3 og 4 skal nødvendige tiltak for rassikring vurderast, før byggjeløyvet blir gitt.
 - 2.4 Hytter skal tilpassast naturen i området og ha god utforming. Utvendig skal nyttast i hovudsak tre og eller naturstein. Fargeval skal tilpassast den natur som er i området. Møneretning skal følgja den som er vist i planen.
 - 2.5 Ved byggjesøknad skal det på fasadar visast eksisterande og framtidig terreng. Grunnmur eller pelar skal vera så låge som mulig og bør ikkje vera høgare enn 1 meter. Utgraving skal ikkje vera større enn det som er nødvendig ut frå byggingsmessige omsyn. Eksisterande vegetasjon skal takast omsyn til så langt som råd er. Sår i terrenget ved eventuell sprenging skal dekkast til med massar frå staden og plantast til med vekstar som passar i området
 - 2.6 Tak skal utførast som saltak mellom 27 og 35 grader. Som taktekking skal nyttast skifershingel eller betongtakstein.
-

- 2.7 Parkeringsplassar, avløpanlegg og tilfredsstillande drikkevann må vera opparbeidd i samsvar med planen for byggjeløyve blir gitt.
- 2.8 Før byggjeløyve for tomt 6 vert gjeve må høgspenlina flyttast eller sikrast slik at strålingsnivået vert innanfor akseptabelt nivå for bygg som vert nytta som hytte.
- 2.9 Parkering for hyttetomt 5 og 6 skjer på eigen grunn.

Naustområde

2.10 Generelt:

Naust skal utførast med saltak. Fargeval skal tilpassast naturmiljø og eksisterande bebyggelse. Dører og vindauge skal vera i tradisjonell utforming.

2.11 N1-N4:

I felta N1-N4 i det avsette område for naust og molo kan det oppførast anlegg etter godkjenning i kommunen. Plassering av naust og innretningar må ikkje vera til hinder for fri ferdsel langs strandlinja. Nausta skal ikkje ha større grunnflate enn 65 m². Takvinkel skal vera min 35 grader. Ledd- eller vippeporter kan ikkje nyttast. Utvendige synlege veggjar skal ha trekledning eller naturstein. Vegghøgde frå terreng til gesims skal ikkje overstiga 4,0 m og maksimal breidde er 6 m.

2.12 N5: (pbl 2008)

I feltet N5 kan det byggjast eitt naust.

Naust er uthus for oppbevaring av båt og sjørelatert utstyr.

Naustet kan ha maksimal storleik på 40 m² BYA.

Takvinkel skal vera mellom 35 og 45 grader. Tak skal tekkjast med tre, takstein eller skifer.

Naustet kan ha maksimal mønehøgde på 5.5 meter og maksimal gesimshøgde på 3,5 meter; begge høgder målt på frontveggen mot sjøen. Maksimal breidde kan vera 5,0 m.

Naustet skal byggjast i ein etasje. Ved byggjesøknad skal dette dokumenterast ved snittteikningar i samsvar med definisjonar etter Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift).

Fasade mot sjø skal ha sidehengsla tett naustdør. Naustet skal ikkje ha fleire enn 2 vindauge, og samla glasareal skal ikkje overstiga 1,0 m².

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner: (pbl 2008)

- 2.13 Det er tillate med bryggje/kai innanfor avsette byggjegransar, samt fortøying av båtar.

§ 3 Landbruksområde

- 3.1 Landbruksområdet kan nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Der er ikkje tillate å føra opp nye bygg i dette området.

§ 4 Trafikkområde

- 4.1 Avkjørsel til offentlig veg skal opparbeidast og godkjennast før bygging kan godkjennast.

§ 5 Spesialområde

- 5.1 Kloakkreinseanlegg. Ved avsett område ved sjø skal det opparbeidast tilfredsstillande reinsing av kloakken. Vindafjord kommune set vilkår for dette og skal vera opparbeidd og godkjent før byggjesøknadar kan behandlast.
-

- 5.2 Friluftsområde på land
Området kan nyttast til rekreasjon og friluftsliv. Det kan opparbeidast ein tursti i strandsona.
- 5.3 Friluftsområde i sjø
Området kan nyttast til bading og aktivitetar knytt til friluftsliv i sjø.
- 5.4 ~~Privat småbåtanlegg, landdel (Det er ingen areal i planen med dette arealformålet.)~~
~~Privat småbåtanlegg er felles for tilgrensande nausttomter.~~
~~Det kan i området gjerast tiltak som ivaretar bruken til småbåtanlegget.~~
~~Bryggjer skal så langt som mulig ha rett front og utførast i tre eller naturstein.~~
- 5.5 Privat småbåtanlegg, sjødel
Småbåtanlegg sjø, N1 er felles for eigedomar i N1, N2 og N3.
Småbåtanlegg sjø, N2 er felles for eigedomar i N4.
Det kan i området gjerast tiltak som ivaretar området sin bruk som småbåtanlegg.

§ 6 Fellesområde

- 6.1 Vegar utanom den kommunale vegen er private og skal opparbeidast og vedlikehaldast av eigedommane innanfor planområdet. Parkeringsplassane langs kommunal veg er private og opparbeidast og vedlikehaldast av eigedommane i planområdet.
- 6.2 Parkering
- P-plass 1 - 8 er felles for hyttene 1-4 og naust i naustområde N2, N3 og N5.
 - P-plass 9 og 10 er felles for nausttomtene gnr. 66, bnr. 12 og 32.
 - P-plass 11 - 15 er felles for eksisterande hytter i planområdet, gnr. 66, bnr. 3 (N1) og 12 med tilhøyrande nausttomter med same bnr. Og seinare eigedommar fråskilt frå desse.
 - P5 er felles for naustområde N4
- 6.3 Gangvegar
Felles gangvegar skal vera felles for tomtene 1, 2, 3 og 4.
- 6.4 Felles friområde
Felles friområde skal vera felles for alle hytteeigedomar i planområdet.

Endringar

10.03.07, Flytting av naustområde N4 3 m nordover

11.04.23, Revidert med mindre endringar for å legge til rette for nytt naust i N5
