

Forslag til detaljregulering for del av Løvtangen hytteområde

REGULERINGSBESTEMMELSER

Kommunens arkivsaksnummer: xx

Planforslag er datert: 15.12.15

Dato for siste revisjon av plankartet: xx

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: xx

Dato for godkjenning: xx

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket *Del av Løvtangen hytteområde* og datert 15.12.15.

§ 2 Arealformål

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
 - Fritidsbebyggelse - frittliggende
 - Nærmiljøanlegg
 - Uthus/ naust/ badehus
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg
 - Parkering
- Grønnstruktur
 - Friområde
- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift
 - Landbruksformål
 - Friluftformål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
 - Småbåthavn
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

§ 3 Fellesbestemmelser

Oppstilling av campingvogner er ikke tillatt innenfor planområdet.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

§ 4.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende

- a) Byggeområdet omkring hyttene innenfor planområdet skal være et felles oppholdsareal for alle hyttene innenfor planområdet, samt hytte nr 40 i «Reguleringsplan for Løvtangen», revidert utgave vedtatt 08.03.06.
- b) Hytteplasseringer er markert i plankartet med punktfeste. Punktfeste skal ligge innenfor hyttas fire vegger.
- c) Det er tillatt å føre opp ei hytte med et uthus/anneks. Maks BYA for hytta skal være 90 m² og maks BYA for uthus/anneks skal være 30 m². Terrasser inngår ikke i beregning av BYA. Hyttetomt med vegatkomst kan dermed bebygges med maksimalt BYA = 135 m², der parkeringsplass på 15 m² inngår i maksimalt BYA. Maksimalt BYA for hyttetomter uten vegatkomst er 120 m².
- d) Terrasser inntil 50 m² bygd i tre kan tillates. Terrasse skal bygges i forbindelse med hytten/annekset, og frittliggende terrasser tillates ikke. Bygging i strandsonen eller øvrige byggverk er ikke tillatt.
- e) Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 15° og 30°, tilpasset hyttens hovedform.
- f) Største tillatte mønehøyde er 5,0 m, og største tillatte gesimshøyde er 4,0 m. Mønehøyde og gesimshøyde måles i forhold til gjennomsnittlig planert terrengnivå. Høyden på grunnmur skal holdes så lav som mulig. Største tillatte mur- eller pilarhøyde er 30 cm i plant terreng og 80 cm i hellende terreng.
- g) Bygges hytta på peler, skal eventuelle mellomrom mellom hyttevegg og bakke tettes igjen.
- h) Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialbruk og fargevirkning.
- i) Det skal nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Dør- og vindusrammer kan gis en noe avvikende farge, men kontrasterende farger og valører skal unngås. Taktekking skal utføres med tekningsmaterialer som har matt og mørk virkning.
- j) Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. I de tilfeller inngrep ikke kan unngås, skal inngrepet etterbehandles slik at terrenget kan gjenopprettes. Uttak av masser er regulert gjennom Plan- og bygningsloven. Vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Toppkapping av trær tillates ikke.
- k) Gjerder tillates ikke oppført. Når særlige forhold tilsier det, eller når gjerder inngår som en vesentlig del i bebyggelsens gruppering og utforming, kan Plan- og utviklingskomiteen tillate inngjerdet inntil 200 m² grunn, bebygd areal medregnet. En forutsetning er at

gjerder ikke stenger for fri ferdsel og ikke går ned til strandkanten. Gjerdet må utføres av trematerialer eller som natursteinsmur.

- l) Det forutsettes at det innenfor områdene ikke foretas jord- og skogbruksmessige inngrep som vil endre områdets karakter. Hyttenes uteområder skal ha naturpreg og bevares som en integrert del av naturlandskapet.
- m) Areal som tidligere har vært nyttet til beiting, kan fortsatt nyttes til dette.

§ 4.2 Nærmiljøanlegg

Området merket nærmiljøanlegg er avsatt til tennisbane.

§ 4.3 Uthus/ naust/ badehus

- a) Området kan brukes av alle hyttene innenfor planområdet, samt alle hyttene innenfor felt E, F og G i «Reguleringsplan for Løvtangen», revidert utgave vedtatt 08.03.06.
- b) Naustene skal oppføres som fellesanlegg, alternativt i rekke.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 5.1 Veg

- a) Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveger enn de som er vist på planen.
- b) Fra parkeringsplassene skal det føres adkomststier fram til de enkelte hytter/ hytteområder som vist på plankartet.

§ 5.2 Parkering

Områdene gjelder for følgende hytter, hvor hyttenummer refererer til «Reguleringsplan for Løvtangen», revidert utgave vedtatt 08.03.06.:

SPA1 kan brukes av hytte nr. 104, samt hytte nr. 28-31, 48, 49, 97

SPA2 kan brukes av hytte nr. 32, 33, 36 og 37, samt ny hyttetomt sør for hytte 36

SPA3 kan brukes av hytte nr. 38-39 og 100

SPA4 kan brukes av besøkende til friluftsområdet innenfor felt LF2, samt besøkende til småbåthavn innenfor felt VS1.

§ 6 Grønnstruktur

§ 6.1 Friluftsmål

I området merket friluftsmål er det tillatt å oppføre bygninger som har naturlig tilknytning til områdenes bruk. F.eks. gapahuk, grillplass o.l. Med hensyn til bygningenes utførelse gjelder bestemmelsene som gjelder for fritidsbebyggelse.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

§ 7.1 Småbåthavn

Innenfor områder merket småbåthavn tillates enkeltanlegg for sjøsetting av fritidsbåter for området som omfattes av «Reguleringsplan for Løvtangen», revidert utgave vedtatt 08.03.06.

§ 7.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

I Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone tillates ikke oppankring av husbåter, flytehytter, landfaste flytebrygger, badebrygger, fiskebrygger o.l.
