

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 høyeste fasade over planert terreng. 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. Bestemmelsen skal likevel ikke være til hinder for midlertidig oppankring av fritidsbåter, eller fortøyning etter bestemmelsene som går frem av Friluftsløven, ved bruk av friluftsområdene.
