

REGULERINGSBESTEMMELSER
for
Fritidsbolig Støa Eikvåg gnr. 2 bnr. 209 og 230

PlanID: 10501
Saksnummer: 25/00188

Vedtatt dato:

Dato for siste revisjon:

.....
Ordførers underskrift

GENERELLE BESTEMMELSER

Planen inneholder følgende formål (Pbl. § 12-5):

- 1.1. Fritidsbebyggelse FBF
- 2.1. Parkering P
- 3.1. Friluftsområde FL
- 4.1. Bevaring naturmiljø H560

PLANENS HENSIKT

Reguleringsplanen skal legge til rette for bygging av en fritidsbolig samtidig som landskap og naturinteresser ivaretas. Totalt antall hytter i Støa hyttefelt økes ikke.

FELLESBESTEMMELSER

All bygging skal tilpasses landskapet og naturen i området, og utformes med tanke på minimale terrenginngrep. Skråninger og fyllinger skal jordslås etter opparbeiding. Eventuelle synlige skjæringer skal dempes ved bruk av vegetasjon.

Det tillates ikke å tilføre masser. Jordmasser tas vare på og gjenbrukes.

BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr.1)

1.1. Fritidsbebyggelse FBF

- a) Området skal bygges ut med en frittliggende fritidsbolig.
- b) Kommunen skal påse at bygninger og anlegg gis en form og materialbruk som harmonerer med omgivelsene. Taket skal ha takstein av tegl eller skifer, sort eller antikk rød farge. Glaserte takstein tillates ikke. Hytta skal ha en avdempet/mørk farge. Hvitt eller lys gul er ikke tillatt. Bygningen skal ha saltak med takvinkel 22-40°.
- c) Fritidsboligens plassering er vist på kartet som «planlagt bebyggelse». Høyeste tillatte nivå på bebyggelsens hovedplan (OK gulv) er kote 15,5 som angitt i plankartet. Bebyggelsens plassering i plankartet er bindende.
- d) Øvre grense for bruksareal (BRA) for hytta er 100 m²
- e) Maks gesims- og mønehøyde henholdsvis 4,0 og 6,0m. For takopplett kan det tillates opp til 4,7 m gesimshøyde.
- f) Sammen med byggesøknad skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i M = 1:500 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal utnyttes og terrengtilpassing med høyde på støttemurer. Det tillates ikke annet enn tørrsteinsmurer av naturstein i terrenget med maks høyde 1m.
- g) Før byggetillatelse kan gis må det foreligge godkjent båtplass.
- h) Der hvor byggegrense mot sjøen ikke viser i plankartet, sammenfaller denne med formålsgrensen.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, nr.2)

2.1. Parkering P

- a) På parkeringsarealet tillates å oppføre inntil 2 garasjer/ uthus /bod innenfor angitte byggegrenser med BRA på inntil 25 m².
- b) Garasjer/boder skal ha maks gesims- og mønehøyde på henholdsvis 2,5 og 4,5m over planert terreng.

3. Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr.5)

3.1. Friluftsområde FL

Det tillates ikke terrenginngrep i naturområdene. Det tillates ikke etablering av møblerte uteplasser. Skogen kan skjøttes, men det tillates ikke flatehogst.

BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

4. Hensynssoner (PBL § 12-6)

4.1. Bevaring naturmiljø H560

Det tillater ikke hogst eller andre inngrep innenfor arealet.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Før hytta kan tas i bruk skal den kobles til privat avløpsanlegg
- b) Før hytta kan tas i bruk skal den kobles til offentlig vannforsyning.