

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 Generelt

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder reguleringsbestemmelsene for Taftøyen hytteområde, plankart datert 8.9.2011.

Området er etter plan- og bygningsloven § 12-5 regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

- 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
- 1122 - Fritidsbeb. - konsentrert

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- 1540 - Vann- og avløpsanlegg
- 2011 - Kjøreveg
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 2082 - Parkeringsplasser

Landbruks- naturområde:

- 5001 - LNFR
- 5130 - Friluftsmål
- 5230 - Spredt næringsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner:

- 6100 - Ferdsel
- 6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
- 6730 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- 6740 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag m. tilh. strandsoner, båtopplag
- 6750 - Uthus, naust, badehus
- 6900 - Molo

Hensynssone:

- Område for bevaring, kulturminne

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Terrenginngrep

- a) Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt. Eksisterende vegetasjon skal beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal gis ei utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene.

§3 Bebyggelse og anlegg

Bestemmelsene gjelder for ny bebyggelse innenfor området.

3.1 Fritidsbebyggelse, konsentrert

- a) Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus eller anneks på hver tomt (i alt to bygg).
- b) Største tillatte bruksareal (BRA) på fritidsbolig = 250 m² inkl. uthus og/eller anneks. Maks BRA på uthus/ anneks = 25 m².
- c) Maks gesimshøyde fritidsbolig = 3,50m. Maks gesims på uthus/ anneks er 3m. Gesims måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- d) Takvinkel skal være mellom 18° og 30°. Hytte, uthus/ anneks skal ha lik takvinkel.
- e) Maks mønehøyde = 6m. Mønehøyde måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- f) Bebyggelsen skal ligge lavt i terrenget og tilpasses eksisterende terreng på tomta. Største tillatte grunnmurshøyde er maksimalt 40cm i flatt terreng og maksimalt 1m i skrånende terreng. Avstanden måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- g) Hovedhytte og anneks/uthus skal være mest mulig enhetlig i form, materialvalg og farge.
- h) Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 1m. Evt. åpning mellom terreng/terrasse skal kles igjen. Evt. rekkverk skal ha mørke jordfarger som harmonerer med øvrig bebyggelse på tomta.
- i) Før byggetillatelse gis skal det utarbeides en situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser bygningenes høyde og nøyaktige plassering på tomta.
- j) Ved fargesetting av hytte og uthus eller anneks skal det benyttes mørke jordfarger.
- k) Taktekking skal være av mørkt og matt materiale.
- l) Tomtene tillates ikke inngjerdet.
- m) Flaggstenger tillates ikke.

§4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg, privat

- a) Veger skal tilpasses terrenget.
- b) Maksimal vegbredde er 5m.
- c) Avkjørsel til fylkesveg skal utformes i henhold til håndbok 017. I frisktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.

4.2 Parkeringsplasser

- a) For tomtene som grenser til adkomstveg skal parkering skje på egen tomt. Det gjelder også gjesteparkering. For de resterende tomter skal parkering skje på nærmeste regulerte parkeringsplass.
- b) Antall biloppstillingsplasser som den enkelte anlegger på egen grunn innenfor reguleringsområdet skal regnes etter følgende normer:
 - 2 plasser pr. hytte.

4.3 Vann- og avløpsanlegg

- a) Hyttene skal tilknyttes felles vann- og avløpsnett for området.
- b) Vann- og avløpsanlegg i området skal utføres i samsvar med plan for vann- og avløp for området.
- c) Det kan tillates nedgravd avløpsanlegg i friluft-/landbruksområder.
- d) Strømledninger skal legges i jordkabler som i hovedsak skal følge vegggrøft.
- e) Der ledninger og anlegg blir liggende utenfor vegggrøft, skal det legges så skånsomt som mulig i terrenget og ledningstraseen skal tilsås på best mulig måte.

§5 Landbruks-, natur – og friluftsmål

5.1 Friluftsmål

- a) Innenfor regulert friluftsområde kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmennhetens ferdsel eller bruk av området som friluftsområde.

5.2 Spredt næringsbebyggelse

- a) Innenfor området tillates oppført et bygg for lagervirksomhet.

§6 Bruk- og vern av vassdrag med tilhørende strandssone

6.1 Småbåthavn 1,2,3 og 4

- a) Småbåthavner skal ha flytende konstruksjoner.
- b) Det skal tilrettelegges for til sammen ca. 115 båt plasser.

6.2 Båtopplag

- a) Området skal benyttes til båtopplag.
- b) Innenfor området tillates oppført et bygg for lager av båter.

6.3 Naust

- a) Naustene skal kun benyttes til oppbevaring av båt og utstyr for sjødrift. Bruk av naustene til opphold og som fritidsbolig, tillates ikke.
- b) Naustene skal utformes som rekkenaust. Avstand mellom hvert naust skal være 1 m.
- c) Mønet skal være vinkelrett mot sjøen.
- d) Som hovedregel, skal naust oppføres med en maks. bredde på 4m, og med en takvinkel på maks 30°. I naustområdet i Litlbølet, kan dobbeltnaust med en naustbredde, lengde og takvinkel lik eksisterende naust, aksepteres.
- e) Ved fargesetting skal det benyttes mørke jordfarger.
- f) Taktekking skal utføres med materialer som gir en matt og mørk fargevirkning.

§7 Hensynssone

7.1 Hensynssone bevaring, kulturminne

- a) "Steinalderboplassen er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant, jf. kulturminnelovens § 6.
- b) Innen hensynssone bevaring av kulturmiljø og kulturminner hvor det finnes en steinalderboplass må det ikke foretas inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet.
- c) Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen)."

Utarbeidet: Vår 2010, datert 1.7.2010.

Revidert: 24.1.2011 og 30.8.2011

Kommunestyrets vedtak: 30.8.2011

Reguleringsplan godkjent: 30.8.2011