

**LEKSVIK KOMMUNE
REGULERINGSPLAN
AMBORNESET**

Reguleringsbestemmelser av 05.09.2002.

§ 1. DEFINISJONER

- 1.1 Det faste utvalg for plansaker kalles i det følgende FUP.

§ 2. PLANOMRÅDET

- 2.1 Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 3. REGULERINGSFORMÅL

- 3.1. Området reguleres til følgende formål.

3.1.1 BYGGEOMRÅDER

- Områder for fritidsbebyggelse.

3.1.2 LANDBRUKSOMRÅDER

- Områder for jord og skogbruk

3.1.3 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

- Ankringsplass, sjø
- Kjøreveg
- Gang-/ sykkelveg
- Rasteplass
- Annet vegareal

3.1.4 FAREOMRÅDER

- Høyspentanlegg

3.1.5 SPESIALOMRÅDER

- Natur- og aktivitetsenter
- Friluftsområde land
- Friluftsområde sjø
- Camping, caravan
- Camping, helårs utleiehytter
- Friluftsområde bading
- Bevaring, fornminner
- Frisiktsone
- Privat veg
- Privat parkering

- Småbåthavn
- Kaianlegg.
- Småbåtanlegg, slip
- Fyrlykt, Kystverket.

3.1.6. FELLESOMRÅDER:

- Felles slamavskiller

§ 4. FELLESBESTEMMELSER

4.1 KULTURMINNER.

4.1.1 Forholdet til fredete kulturminner under markoverflaten skal avklares med kulturminnemyndighetene før tiltakene i reguleringsplanen som berører dyrket mark iverksettes. Jfr. Lov om kulturminner § 8. 1 ledd.

4.2. Ved søknad om nye tiltak i området skal det tas særlig hensyn med tanke på oppsetting av nye lyskilder slik at disse best mulig blir rettet bort fra sjøen. Dette av hensyn til sikkerheten for sjøvert trafikk. Utendørs plassert belysning/ lyssetting kan kreves endret eller alternativt fjernet dersom den er til sjenanse for sjøverts trafikk og synberheten til lykten på Amborneset.

§ 5. BYGGEOMRÅDER

5.1 OMRÅDE FOR FRITIDSEIENDOMMER

5.1.1 I planen inngår 7 fritidseiendommer. Ved all restaurering og påbygging gjøres reguleringsplanens bestemmelser gjeldende. Største tillatte bruksareal (T- BRA) er 100 m² inkl. uthus. Største tillatte gesimshøyde er 3,0 m og største tillatte mønehøyde er 4,5 m.

5.1.2 Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk matt farge. Bebyggelsen skal ha materialbruk og naturfarger som ikke reflekterer lys.

§ 6. LANDBRUKSOMRÅDER

6.1. Jord og skogbruksarealene skal nyttes til vanlig landbruksdrift. Innenfor disse gjelder jord- og skogloven

§ 7. TRAFIKKOMRÅDER

7.1 ANKRINGSPLASS SJØ

7.1.1. Område er bare forbeholdt ankring av båter.

7.2 KJØREVEG.

7.2.1 Rv. 755 beholdes som i dag inkl. avkjørslene. Avkjørsler fra R.v skal utformes i henhold til vegnormalen fra Statens vegvesen og forskrifter i veglovens § 43.

7.2.2 Kv. 1190, Amborsvingen, beholdes som i dag fram til avkjørsel, privat veg P4. Nye avkjørsler: Rasteplass og P4.

7.3 GANG- OG SYKKELVEG.

7.3.1. Kv. 1190 fra avkj. P4 og til R.v. 755 øst i planområdet omklassifiseres til gang- og sykkelveg ved innsnevring av vegbanen i begge ender.

7.4. RASTEPLASS

7.4.1 Området til rasteplass avsettes som vist i reguleringsplanen. Vegkonotret har ansvaret for detaljplanleggingen av området.

7.5 ANNET VEGAREAL.

7.5.1 Annet areal omfatter skjæringer og fyllinger.

§ 8. FAREOMRÅDER

8.1. HØYSPENTANLEGG

8.1.1 Innenfor områder regulert til høyspentanlegg, er det ikke tillatt å oppføre byggverk, anlegge parkering, eller andre tiltak som er i strid med elektrisitetslovgivningen.

§ 9. SPESIALOMRÅDER

9.1 NATUR- OG AKTIVITETSSENTER.

9.1.1 Områdene skal brukes til egenproduksjon av aktiviteter og produkter med basis i natur og friluftsopplevelser.

9.1.2 Det tilrettelegger for bespisning og overnatting knyttet til kurs og konferansevirksomhet med utgangspunkt i senterets aktiviteter.

9.1.3 Innen området SNA 1, skal det bygges overnattingshytter og mindre bygninger basert på senterets egenproduserte aktiviteter.

9.1.4 Områdene SNA 1 og 2 kan utnyttet innenfor en BYA 20 %.

9.1.5 Innen området SNA 3 kan det oppføres enkle anlegg av ikke permanent karakter for demonstrasjoner vedr. ulike naturbaserte aktiviteter.

9.1.6 Innen SNA 1 anlegges en sti for adkomst til friområdet langs grensa mot gbnr. 105/12.

9.1.7 P er beholdt SNA 1.

9.2. FRILUFTSOMRÅDE LAND.

9.2.1 Disse skal være offentlig tilgjengelig. Det tillates ikke oppført bygninger eller anlegg som er til hinder for områdets formål. Eksisterende vegetasjon bevares, vanlig skjøtsel tillates i samråd med kommunen.

9.2.2. Fra natur og aktivitetssenteret skal det anlegges en to meter bred gangveg fram til kaianlegget.

9.3 FRILUFTSOMRÅDE SJØ

9.3.1 Området skal være offentlig tilgjengelig og benyttes til sjøtrafikk og fiske.

9.4 CAMPINGPlass, CARAVAN

9.4.1. Innen området camping caravan kan det oppføres servicebygninger, så som sanitæranlegg og kiosk. BYA = 10 %

9.4.2 Det skal utarbeides detaljplan for campingområdet som godkjennes av FUP i målestokk 1 : 500. Denne skal vise interne veger, lek-/ spillplass, beplanting, parsellering, strømuttak og plassering av sanitæranlegg.

9.5. CAMPINGOMRÅDER FOR HELÅRS UMLEIEHYTTER

9.5.1 I planen inngår 9 helårs utleiehytter. Hyttenes plassering og møneretning er vist på planen. Største tillatte bruksareal (T- BRA) er 80 m². Største tillatte gesimshøyde er 3,0 m og største mønehøyde er 4,50 m.

9.5.2 Terrengbehandlingen skal ha som hovedsiktemål å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi. Ved plassering av hytter skal hensynet til å bevare det eksisterende vegetasjonen være overordnet. Ved innlegging av elkraft skal således alle nye tilførselsledninger legges i nedgravd kabel innen campingområdene.

9.5.3 Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk matt farge. Bebyggelsen skal ha materialbruk og naturfarger som ikke reflekterer lys.

9.6 FRILUFTSOMRÅDE BADING

9.6.1 Det er regulert et område til bading. Det kan anlegges grillplass og enkle sittegrupper. Båtbruk er forbudt i området.

9.7. BEVARING FORNMINNER

9.7.1 Det er av satt bevaringsområder for fornminner. Innenfor disse områdene gjelder Lov om kulturminner.

9.8 FRISIKTSONE VEG

9.8.1 Innefor områder regulert til friskiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veges planum.

9.9. PRIVAT VEG

9.9.1 Spesialområdet privat veg har en regulert vegbredde på 4 meter. Før nyanlegg eller vesentlig opprusting av vegene kan FUP kreve lengde- og tverrprofiler framlagt for godkjenning. Allmennhetens bruk av vegene skal sikres gjennom privatrettslige avtaler.

P1, omfatter eiendommene 105/1, 105/8, 105/3, 105/6, 105/12, 105/13 og 105/14.

P2, er adkomstveg til 105/13, 105/14, 105/ 12 og 105/1.

P3, er adkomstveg for 105/1, 105/7 og småbåthavna.

9.10 PRIVAT PARKERING:

9.10.1 PA er tilknyttet camping utleiehytter, 105/ 1, og småbåthavna.

9.11 SMÅBÅTHAVN

9.11.1 Innen område kan det anlegges Privat småbåtanlegg i sjø som flytebrygger og land som molo.

Plan for molo og flytebrygge som angir utforming og antall båtplasser skal godkjennes etter Havne- og farvannssloven og av FUP før tiltaket anlegges.

9.12 KAIANLEGG:

9.12.1 Regulert området for kai tilknyttet natur og aktivitetssenteret, SNA 1. Detaljplan for kai med plassering og størrelse skal godkjennes etter Havne-og farvannssloven og av FUP før tiltaket anlegges.

9.13 SMÅBÅTANLEGG, SLIP.

9.13.1 Regulert område for utsetting-/ ilandsetting av båter tilknyttet medlemmene av småbåthavna, hvor enkle vinsjanlegg er tillatt.

9.14 FYRLYKT.

9.14.1 Det er avsatt et område for eksisterende fyrlykt tilhørende Kystverket.

§ 10 FELLESOMRÅDER

10.1.

FELLES SLAMAVSKILLER.

10.1.1. Før utbygging kan iverksettes vil det bli krevd utslippstilatelse. Et område for felles slamavskiller er regulert inntil frifidseiendommen gbnr. 105/ 8 og den skal dekke hele planområdet.