

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV STEINAN

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planforslag er datert:	01.09.06
Dato for siste revisjon av plankartet:	12.02.07
Dato for siste revisjon av bestemmelser:	12.02.07
1. gangs behandling:	12.09.06
Offentlig ettersyn:	29.09.06 - 01.11.06
2. gangs behandling:	20.02.07
Kommunestyrets vedtak:	01.03.07

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet merket R 01 og datert 01.09.06

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Byggeområder
Landbruksområder
Spesialområder
Fellesområder

§ 3 FELLES BESTEMMELSER

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på landskap blir så små som mulig. Traseér for vann avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal gjenfylles og reetableres med stedegen vegetasjon. Planutvalget kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

Plankrav, tekniske planer.

Planer for veg vann, avløp og kabelnett skal legges fram for planmyndighet for godkjenning før igangsetting av arbeid. Det skal anlegges felles anlegg for hvert delområde. Som minimum skal dokumentasjon følge første søknad om tillatelse til tiltak innenfor hvert delområde

B1 – B3.

Strømtilførsel inn til område og internt på område skal legges som jordkabel.

Ankringspunktene som er avmerket på plankart skal bevares.

§ 4 BYGGEOMRÅDER

§ 4.1 FRITIDSBEBYGGELSE

Utnyttelse

Tillatt bruksareal pr tomt er 100 m², hvorav inntil 20 m² kan skilles ut som frittstående bygg i tillegg til hovedbygning.

Plassering og høyder

Hovedprinsipp for plassering er vist på plankartet. Hyttenes hovedretning skal være parallelt med høydecotene.

For tomter i område B1er maks byggehøyde over ferdig planert terreng satt til 6,3 m

For tomter i område B12 og B3 er maks byggehøyde satt til 4,5 m.

Utforming

Det skal benyttes matte, mørke jordfarger som hovedfarger på bygningene.

I område B1 skal bygningene ha saltak eller pulttak med takvinkel på mellom 18 og 27 grader.

Atkomst

Det tillates ikke opparbeiding av biladkomst til hytter ut over adkomstveger som er angitt på plankartet.

Parkering

For tomt 1-11 skjer parkering på egen tomt. For tomt 12-18 skjer parkering på felles parkeringsplasser i tilknytning til adkomstvegene.

Avløp

Hyttene skal tilkobles felles anlegg for avløpsbehandling innenfor hvert delområde. Anlegg skal planlegges og utføres i henhold til Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften), kapittel 16. Utslipp fra mindre avløpsanlegg.

§ 5 SPESIALOMRÅDER

§ 5.1 PRIVAT SMÅBÅTHAVN.

Innenfor området tillates etablert flytende havneanlegg for småbåter.

§ 5.2 OMRÅDE FOR SÆRSKILTE ANLEGG, NAUST

OMRÅDE N1

For område N1 tillates oppholds- og overnattingsrom tilknyttet fiskebruk.

Forøvrig kan bygninger på områdene ikke nyttes til annet enn oppbevaring av båter og utstyr i tilknytning til båtbruk.

OMRÅDE N2

Området skal nyttes til opplagsplass for båter og funksjoner i tilknytning til ombord- og ilandstigning av småbåter. Bygninger på områdene kan ikke nyttes til annet enn oppbevaring av båter og utstyr i tilknytning til båtbruk.

Det tillates etablert skråplan fra adkomstveg til sjø for utsett/opptak av båter. Ut over dette skal det ikke være inngrep eller anlegg på stranda.

Det kan etableres vegadkomst i bakkant av naustrekka.

Arealer som ikke benyttes til veg og anlegg skal ha et grønt preg.

Bygningene skal plasseres som vist på plan, og hvert naust skal ha takvinkel på 34 grader (1:1,5) Maksimal størrelse på naust er 15kvm. maksimal høyde er 3m.

§ 5.3 FRILUFTSOMRÅDE (PÅ LAND).

Strandsone er delvis tilrettelagt med fortøyningsfester. Bruk og eventuelle tiltak i området skal ikke være til hinder for allmenn bruk av området til fortøyning.

§ 5.3 FRILUFTSOMRÅDE (SJØ).

Området utgjør naturgitt havn. Det skal ikke tillates plassert installasjoner eller rør/ledninger i området til hinder for bruk av landførtøyning og/eller anker i sjø.

§6 FELLESOMRÅDER.

§ 6.1 Felles avkjørsel fra offentlig veg er felles for hytteeiere, eier og driver av tilliggende landbruksarealer samt brukerne av småbåthavna.

Felles parkeringsplass i steinbruddet ved småbåthavna er felles for eierne av fritidsbebyggelsen. Det tillates lagring av båter på parkeringsplassen, dog begrenset til vintersesongen.

Felles punkt for renovasjon skal etableres i tilknytning til hovedadkomst, som vist på plankart.

Hallgeir Grøntvedt
Ordfører