

HYTTE-/NAUSTOMRÅDE BERKNES AUST; Del II, del av gnr 2, bnr. 1, 2 og 3,4

Planidentifikasjon: Kart-nr i kartarkivskap nr 1

Stadfestingsdato

Stadfesta av:

Reguleringsføresegnene er knytt til plankart og planavgrensing som vist på reguleringskart dagsett 18.11.2005.

Eigengodkjent av Volda kommunestyre i sak 0044/06 den 1.06.2006

Volda den 12.06.2006

For adm.sjefen - Per Heltne, planleggjar
e.f.m.

Områdeomtale:

I aust: langs grensa til gnr. 2 bnr.3/4 og mot godkjent plan – Hytte-/Naustområde Berknes Aust del I, gnr. 2 bnr. 2 og 3/4, plan eigengodkjent 21.04.2005

I sør: Om lag i grensa mot dyrka mark

I vest: langs grensa til gnr. 2 bnr. 3/4

I nord: Sjøen

§§ 1 - 3 GENERELT

§ 1 - GYLDIGHEITSSOMRÅDE

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor desse grensene skal areala nyttast - og bygningane plasserast - slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

§ 2 ANDRE BESTEMMELSER

a. Desse føresegnene kjem i tillegg til og skal nyttast i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og forskrifter.

b. Når særlege grunnar ligg føre kan kommunen gjere endringar i reguleringsplanen innanfor ramma av plan- og bygningslova og byggjeforskriftene.

§ 3 - PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

§ 4 - REGULERINGSFØREMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med § 25 i plan- og bygningslova (PBL) til følgjande føremål slik:

BYGGJEOMRÅDE (PBL § 25.1) FOR

- Hytte-/naustområde, merka med "H/N" på plankartet.
- Hytteområde, merka med "H" på plankartet.
- Naustområde, merka "N" på plankartet.

OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE (PBL § 25.3) for

- køyreveggar

SPESIALOMRÅDE (PBL § 25.6)

- Privat veg, privat gangsti (Pr sti)
- Frisiktsone ved veg
- Vernesone ved steinaldersbuplass (kulturminne)
- Friluftsområde i sjø

FELLESOMRÅDE (PBL § 25.7)

- Fellesområde generelt (t.d. til bruk for plassering av avfallsdunkar, tilkomst til sjø og strand). Er felles for H/N- og H-områda) denne planen omfattar og skal opparbeidast før nye hytter i området blir tatt i bruk.

§§ 5 - 8 - BYGGJEOMRÅDE (PBL § 25.1)

a. § 5 AREALBRUK

- a. "H/N" områda skal nyttast til frittstående hytter, naust, anneks/uthus ell.
- "H" områda skal nyttast til frittstående hytter, anneks/uthus ell.
- "N" områda skal nyttast til frittstående naust. Til naust kan byggjast nødvendig stø for opptrekk av båt. Fri ferdsel skal ikkje hindrast. Ev. stø skal søkjast om som del av naust.

Bygningane skal plasserast innan viste byggjeliner på plankartet.

- b. UTNYTTINGSGRAD: Grad av utnytting av tomtene er bestemt av "Tillate bruksareal" (T-BRA) slik:

For områda merka H/N er maksimalt tillate bruksareal (T-BRA) for bygningane inkludert ev veranda eller overdekt terrasse, naust, anneks/uthus ell. 150 m².

For områda merka H er maksimalt tillate bruksareal (T-BRA) for bygningane inkludert ev. veranda eller overdekt terrasse, anneks/uthus ell. 120 m².

For område merka N1 er maksimalt tillate bruksareal (T-BRA) 80 m².

"Tillatt bruksareal" vert definert som kor stort bruksareal som kan byggjast ut på den enkelte tomta. Ikkje overdekt parkeringsplass kjem i tillegg til oppgitt T-BRA.

§ 6 – BYGNINGAR

1. Hytter, naust

- a. Generelt skal bygningane si form samsvare med bygningen sin funksjon. Det skal vere godt samspel mellom planløyising og uteareal. Ev. leikeareal på eiga tomt skal visast på situasjonsplan ved byggjemelding. I område merka "H/N" og "H" skal bygning som hovudregel førast opp i 1 høgd, men der terrenget gjer det naudsynt kan hytte førast opp i to høgder eller 1 høgd på sokkel. Gesimshøgda for hytter skal ikkje vere større enn 6 m. Mønehøgda for hytter skal ikkje vere større enn 8 m. Gesimshøgda for enkeltnaust skal ikkje vere større enn 2.5 m. Mønehøgda for enkeltnaust skal ikkje vere større enn 4 m. Naust på områda N1 og N3 kan ha gesimshøgd inntil 3m og mønehøgd inntil 6m. Generelt viser føresegnene til teknisk forskrift til PBL kap IV, vedkomande definisjonen av gesims- og mønehøgd.

Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar på bygningar/anlegg. Unnateke er glasflater. Det er viktig å nytte/ta vare på deler av eksisterande vegetasjon samt opparbeide gode uteareal.

- b. Bygningane skal som hovudregel ha saltak eller flatt tak. Andre takformer kan godkjennast dersom dette vert vist som ei god totalløyising. Det skal leggjast vekt på at bygningane blir gitt eit arkitektonisk uttrykk i samsvar med si tid og i samspel med kringliggande bygningar si form.
- c. Det skal ikkje oppførast plasthallar eller andre midlertidige konstruksjonar

§ 7 - UTEAREAL

- a. Ein skal søkje å ta vare på eksisterande vegetasjon og terreng i området.
- b. Ikkje bebygd del av tomta skal formast tiltalande. Det er ikkje tillate å ha skjemma skjeringar og fyllingar.
- c. Ein bør i størst mogleg utstrekning søkje å ta vare på å nytte eksisterande terreng og vegetasjon i området i samband med utbygging og tilplanting.
- d. Gjerde og vegetasjon langs vegar, kryss og snuplassar skal ikkje vere over 0.7m, ved avkøyrslø maks. 0.5m, rekna utifrå vegnivået. Oppføring av gjerde mot sjø er regulert i anna lovverk.
- e. Innafor kvar tomt må utbyggjar syte for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til resipient på forsvarleg vis.

§ 8 - KRAV TIL BILOPPSTILLINGSPLASSAR

Krav til biloppstillingsplassar skal vere i samsvar med til ei kvar tid gjeldande vedtekt etter PBL § 69.

§ 9 – PRIVATE VEGAR; STIAR (PBL. § 25.6)

I område for private vegar og stiar skal det byggjast:

- køyrevegar/stiar med tilhøyrande grøft

I tillegg til vist areal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar, jfr. PBL § 35.

§ 10 – SPESIALOMRÅDE – AUTOMATISK FREDA KULTURMINNER

Det er i området registrert steinalderbuplassar, som er å sjå som automatisk freda kulturminne ut frå reglane i kulturminnelova §§ 3 og 4.

I området kan det ikkje gjerast inngrep i grunnen som kan skade eller skjemma dei verna kulturminna, eller endre landskapet rundt desse.

§ 11 - UTSJÅNAD, GJERDE o.a. (PBL §§ 74.2 og 103)

Som gjerde i nabobyte skal det nyttast ståande treverk. Nettinggjerde er ikkje lov. Det vert elles vist til Lov om friluftsliv § 13.

§ 12 – VASSFORSYNING, SANITÆRANLEGG

Det skal etablerast vassforsyning ved felles brønn(ar) ev ved boring etter vatn. Vatn kan leggest inn i hyttene. Hyttene skal ha biologisk klosett, eller vakum-toalett med lavt vassforbruk, av type "Jets Vakum" eller liknande "tett tank-system". Avlaup for "gråvatn" og toalett skal førast til tett tank. Tanken skal plasserast på eiga tomt med maks avstand og maks løftehøgde tilpassa kapasitet til renovasjonsbil/pumpebil. Kravet vert å fastsetje i samband med søknad om slikt tiltak. Felles tank kan nyttast for fleire hytter. Tank dimensjonert for "gråvatn" skal vere min. 4 m³ pr. hytte.