

HYTTE-/NAUSTOMRÅDE BERKNES AUST; gnr 2 bnr. 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 RTK 2005-04 dagsett 04.04.2005.

Eigengodkjent av Volda kommunestyre i sak 0036/05 den 21.04.2005.

Volda den 19.05.2005,

For adm.sjefen - Per Heltne, planleggjar



Områdeomtale:

I aust: langs grensa til gnr. 2 bnr. 1)

I sør: Fylkesveg 046

I vest: langs grensa til gnr. 2 bnr. 1

I nord: Sjøen

§§ 1 - 3 GENERELT

§ 1 - GYLDIGHETSOMRÅDE

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 BESTEMMELSAR

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
- trafikkområde på sjø

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) 70 m².

For område merka N2 er maksimalt tillate bruksareal (T-BRA) 60 m².

For område merka N3 er maksimalt tillate bruksareal (T-BRA) 135 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 planløsning 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 gesimshøgda inntil 3m og mønehøgda inntil 6m. Generelt viser føresegnene til teknisk forskrift til PBL kap IV, vedkomande definisjonen av gesims- og mønehøgda.

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 totalløsning. 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 skjemmaende 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 - OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE (PBL. § 25.3)

I offentlege trafikkområde skal det byggjast:

- køyrevegar med tilhøyrande grøft

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

§ 10 – 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.

§ 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. Hyttene skal ha biologisk klosett. Vatn kan leggst inn i hyttene til all bruk anna enn til klosett. Som avlaupsløysing for ”gråvatn” skal nyttast 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.