



FLEKKEFJORD KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til:

DETALJREGULERING FOR STØLEN HYTTEFELT, GNR 202 BNR 1, KRÅGELAND

PLAN-ID: 10042020001A

Dato 23.5.2011, revidert 29.3.2012

Dato 13.11.2012: reguleringsendring

1 GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000
Innenfor planområdet disponeres arealet i samsvar med Plan- og bygningsloven §12-5 til:

Etter PBL §12-5 er reguleringsplanen regulert til 4 formål.

- BEBYGGELSE OG ANLEGG. §12-5 LEDD NR. 1
 - Fritidsbebyggelse
 - Garasjeanlegg for fritidsbebyggelse, a og b
 - Lekeplass L-01
 - Avløpsanlegg VA-01a og b
 - Vannforsyningsanlegg VA-02

- SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. §12-5. LEDD NR. 2
 - Veg
 - Parkeringsplass P1
 - Annen veggrunn -Grøntareal
 - Vann og avløpsledning

- GRØNTSTRUKTUR. §12-5. LEDD NR. 3
 - Grøntstruktur

- BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG. §12-5. LEDD NR. 6
 - Friluftsområde

- SIKRINGSSONER. §12-6. LEDD NR. 2

- Frisiktsoner

2 FELLESBESTEMMELSER

Det tillates ikke sprengning/fylling/graving på tomtene før det gis byggetillatelse for hyttene. Byggetillatelse skal også omfatte utforming av tomt. Naturen skal i størst mulig grad bevares på tomtene.

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 ledd nr 1)

Fritidsbebyggelse

- Ved byggemelding skal vedlegges kart i målestokk 1:1000 som viser hyttas plassering og høyde. Terrassehøyder maks 1,0 meter over terreng.
- Bygningene skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser. På byggeområde kan det oppføres bygg i inntil 2 etasjer. All bebyggelsen skal ha pulttak eller saltak. Bygg med saltak skal ha minimum takvinkel 27 grader og maksimal mønehøyde 6,5 meter. Maksimal takvinkel for bygg med pulttak skal være 15 grader og maksimal gesimshøyde skal være 6 meter. Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass per boenhet på egen tomt.
- Alle forstøtningsmurer skal vises på situasjonsplan før byggetillatelse gis, og skal oppføres etter gjeldende standarder.
- Maks bruksareal BRA, er 148 m². Biloppstillingsplass er ikke inkludert i BRA på 120 m². Redskapsboder/garasje skal ikke overstige 25 m² BRA.
- Ved søknad om tillatelse til tiltak må kotehøyde på ferdig gulv være vist på profil. Eksisterende og nytt terreng må være inntegnet.
- Taktekingen skal ha en matt overflate.
- Mønehøyder regnes fra ferdig gulv 1.etg.
- Tomtene 02 og 03 planeres ut på kote 411 til 412, slik at hele kolle sprenges bort. Det skal ikke stå igjen synlige skjæringer etter sprengning.
- Nye tiltak tillates ikke på tomt C, B og D.

Garasjeanlegg for fritidsbebyggelse

- Innenfor området **garasje a** kan det bygges garasje for tomt D med maksimal mønehøyde inntil 4,5m. **Innenfor området garasje b kan det bygges garasje med maksimal mønehøyde inntil 4,5m.**

Lekeplass L-01

- Lekeplass skal i utgangspunktet ha funksjon som naturlekeplass. Inngrep kan likevel utføres i terreng for utplassering av lekeapparater. Lekeplass skal være fellesområde for fritidsbebyggelsen innenfor området. Område for Lek planeres ut på kote 411-412. Det skal ikke stå igjen synlige skjæringer etter sprengning.

Avløpsanlegg VA-01a og b

- Det opparbeides felles avløpsanlegg for alle tomtene innenfor planområdet i området VA-01a og b.

Vannforsyningsanlegg VA-02

- Det opparbeides felles vannforsyningsanlegg for alle tomtene innenfor planområdet i området VA-02.

2 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR. §12-5. LEDD NR. 2

Veg.

- Veien inn i området er privat, men åpen for offentlig ferdsel til fots. Nødvendige terrenginngrep for anlegg av vei kan foretas på tilstøtende arealer

Parkeringsplass P1

- Det skal opparbeides 6 fellesparkeringsplasser for alle tomtene innenfor planområdet som vist på plan.

Annen veggrunn-Grøntareal

- Område mot fylkesveg er regulert med ett sideareal på 3m som annen veggrunn.

Vann og Avløpsledninger

- Det kan anlegges VA kabler i område regulert for vann og avløpsledninger.

3 GRØNTSTRUKTUR. §12-5. LEDD NR. 3

Grøntstruktur

- Område for grønntstruktur er til fri ferdsel for allmenheten.
- Område kan opparbeides med stier inntil 1,5meters bredde. Vegetasjonen i området kan tynnes. Det tillates nedgraving av VA og el-kabler i område for grønntstruktur, der dette ikke naturlig kan følge veg og eksisterende infrastruktur.

4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG. §12-5. LEDD NR. 6

Friluftsområde

- Område for fri ferdsel for allmenheten.

5 SIKRINGSSONER. §12-6. LEDD NR. 2

Frisiktsoner.

- Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller andre sikthindre høyere enn 0,5 meter over vegbane.