

Dato 28.07.05

K-sak

05/36 Lottenæs

Føresegner for 163/1 Varmevoll

1. AVGRENSING AV PLANOMRÅDET.

Reguleringsføresegner gjelder for det området som på plankart er vist med reguleringsvgrensing.

2. REGULERINGSFØREMÅL

Området regulerast til følgende føremål:

- " Byggeområde Fritidsbustader/hytter
- " Landbruksområde Jord/skog/natur
- " Spesialområde Båt plass

3. FELLES FØRESEGNER

a) Før byggje- eller anleggstilltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert del tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal vere ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen.

b) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, byggegrunn, uteareal skal først tilbake til opphavsleg utsjånad.

c) Det er ikkje tillate å gjerde inne tomte eller montere flaggstenger i hytteområdet. I staden for terrassar og lignende kan det likevel gjevast høve til å gjerde inne slike uteareal med sklgard når den står i greitt høve til bygningane elles.

d) Hyttene kan nytte parkering på Varland etter nærare avtale med eigaren der. Avtale skal vere skriftleg.

e) Vass-, straum- og avlaupsanlegg bør om mogleg leggjast i same trase som vegar/stigar. Anlegga skal vere ferdigstil før eller samtidig med at bygging vert starta opp. Kabelanlegg og kommunaltekniske anlegg skal byggjemeldast.

f) Alle hyttene skal vere underlagt den til ei kvar tid gjeldande renovasjons-ordning i kommunen.

g) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtalar i strid med planen.

4. BYGGJEOMRÅDE

4.1. Fritidsbustad/hytter

a) Området skal nyttast til oppføring av fritidsbustadar/hytter.

b) Det er fastsett følgjande krav til hyttebygg:

- "Frittliggjande hytte kan vera maksimalt 100 m² bygd areal (BYA)
- "Maksimal grunnmurhøgde: 80 cm.
- "Maksimal mønehøgde: 5,5 meter
- "Maksimal gesimshøgde: 3 meter
- "Takvinkel mellom 23 og 34 grader

c) Det er fastsett følgjande krav til bod/uthus:

- "Frittliggjande bod/uthus kan vera maksimalt 20 m² bygd areal (BYA)
- "Maksimal grunnmurhøgde: 80 cm.
- "Maksimal mønehøgde: 4,5 meter
- "Maksimal gesimshøgde: 2,5 meter
- "Takvinkel mellom 23 og 34 grader

d) Bygningar skal vere i tre anten i lafta tømmer eller kledd med ståande grov trekledning.

Taktekking skal vere torv eller tretak.

Utvendig skal det nyttast farge med mørk verknad. Vindauge skal ha oppdelt glasflate og vere skohengsla.

e) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. Punkt der hovudbygning skal falle innanfor er vist med signal i marka

f) Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg skal godkjennast av kommunen.

g) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar si form (lengde, breidde, høgde), fasade, vindauginndeling, materialar, fargar (jordfargar) og murar harmonerer med dei omkringliggjande bygningane og naturen.

h) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, parkering, tilkomstveg og uteareal.

i) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalende utforming.

6. LANDBRUKSOMRÅDE

Det kan anleggast enkle turstigar/løyper i landbruksområde.

6 SPESIALOMRÅDE

6.1. Båt plass

I området kan det gjerast mindre tiltak for opplegg av båtar som bygging av mindre moloar og rydding.

7. DISPENSASJON

Når særleg grunner ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innfor ramma av gjeldande føresegner i Plan- og bygningslova.