

Kvalheimsneset fritidsbustad- og serviceområde

Justeringar i føresegner og plankart

Føresegner

Plassering	Justering	Kommentar
Generelt	<ul style="list-style-type: none"> - Alt som har med formål utleiehytte fjerna - Alt som har med kombinert formål fritids og turistformål/fritidsbebyggelse er fjerna 	Formål er i sin heilheit no fritidsbustad.
Generelt	<ul style="list-style-type: none"> - Formål gangveg/gåareal/gågate: SGS endra til SGG - Formål parkering: SPA endra til SPP 	Oppdaterte namn
§ 1.2 avsn. 5	Det skal utarbeidast felles situasjonsplan for fleire felt enn i 2016	For å sikre samanheng mellom felt som ligg nær kvarandre/i samanheng.
§ 1.2 avsn 8 s 2	Endra frå: Det er ikkje tillate med frittliggjande bod i formåla.. Til: Det kan tillates frittliggjande boder/carport i formål avsett til fritidsbustad.	Endra fordi planen legg opp til ein p-plass pr. fritidsbustad for å ha lademoglegheit for el-bil. I samband med det ser ein nytten av å ha moglegheit for carport/bod
§ 1.6	<ul style="list-style-type: none"> - Der er presisert at inntil 1 p-plass kan løysast på eigen grunn for alle BFR, utanom BFR 10 kor all parkering må løysast på felles p-plass. - Presisert at 5 % av p-plassar skal vere utforma for røyrlehemma 	Endra/presisert fordi ein vil leggje opp til lademoglegheit på tomt for ein bil. For BFR 10 er det ikkje plass på tomt og begge plassane må dermed løysast på felles p-plass.
§ 1.8	- Tiltak i sjø	§ lagt til etter merknad frå BOH
§ 2.1.1	Erstattar § 2.1.2 og 2.1.3, samt 2.3 (BUH4) frå 2016 <ul style="list-style-type: none"> - Presisert at det er valfri utleie, ingen krav til utleie - Gesimshøgde 6 m vs. 4,6 m. Se kommentar og vedlagt justerte føresegner. - For BFR8 og 9 er presisering 	I mottatte føresegner var det satt 6 m for BFR1, BFR5 og BFR8-9, kor BFR8 og BFR9 tidligere hadde 4,6 m. Siden disse felte blei slått saman blei høgden justert opp på alle felt. Det er ikkje naudsynt og er derfor justert tilbake til 4,6 m for alle felte.

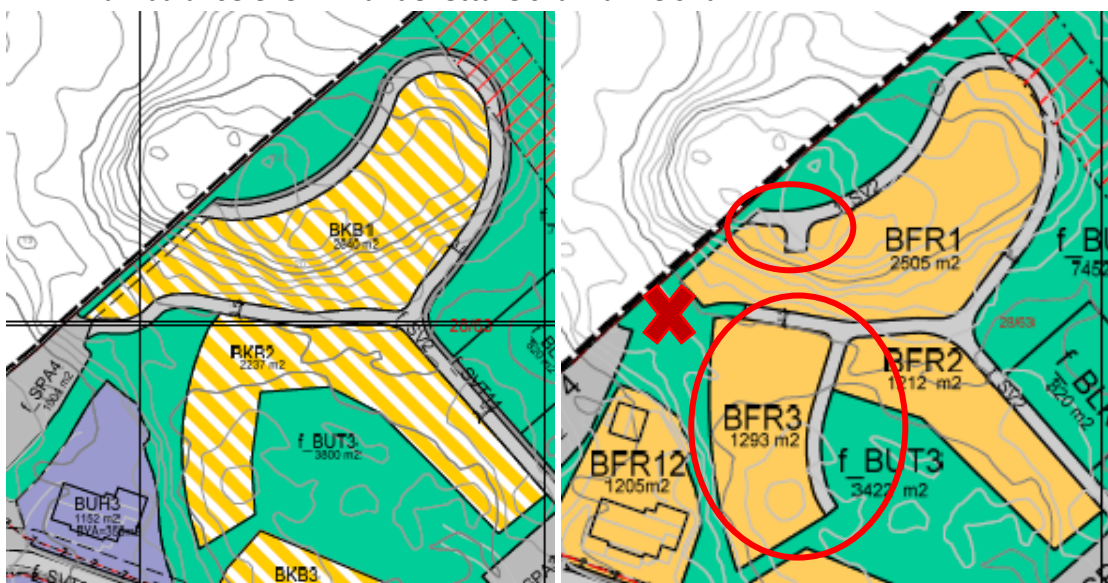
	om at hyttene kan oppførast i ein etasje med underetasje fjerna. Sjå kommentar og vedlagte føresegner	Fjerning av formulering i føresegner blei gjort på grunn av forenkling ved samanslåing av fleire felt i § 2.1.1. Denne tas inn igjen i føresegnene. Reviderte føresegner vedlagt.
§2.1.2	Erstattar § 2.1.1 Fjerna del om at utleigeeining skal ha næringsformål og vere tilgjengeleg for utleige 9 mnd i året.	
§ 2.1.3	Erstattar § 2.3 (BUH1-BUH3) - Fjerna det som har med utleige å gjere - For BFR 11 er gesimshøgde endra frå 4,6 til 5,5, fordi dette stemmer med eksisterande situasjon - I BFR10 er gesimshøgde endra frå 8,2 m til 4,6 m. - Det er presisert at BFR12 er område for dobbel garasje (i tråd med eksisterande situasjon)	
§ 2.2	Nytt: tillat å etablere oppstillingsplass for renovasjonsanlegg innanfor BKB	Opnar for moglegheit innanfor det kombinerteformålet kor det ligg serviceanlegg, dersom det skulle vere naudsynt.
§ 2.3 avsn. 3	Plassering av og storleik på nettstasjon er justert i tråd med innspel frå BKK	
§ 2.5	Antal båtplassar som kan etablerast er justert frå 60 til 80 stk.	Justert på bakgrunn av at ein ser at det er moglegheit for det, båtplassar er ettertrakta og moglegheit for plassar både til utleigebåtar og private båtar vil vere ein styrke for området.

Plankart

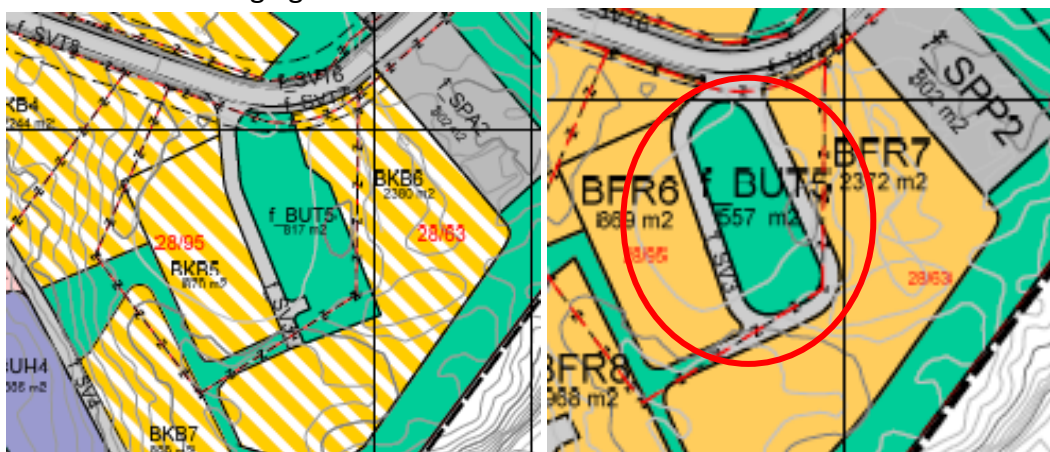
Alle illustrasjoner viser ny situasjon til høyre.

Veg:

- f_SV2: justert for å sikre tilkomst til alle tomter, då planen legg opp til 1 parkeringsplass på eigen tomt.
 - For å få dette til med tanke på terreng er ny veg lagt mellom BFR2 og 3. Veg går ikkje lenger heilt til f_SPP4, då det ikkje er naudsynt.
 - Snuhammar lagt i enden av BFR1 for at eventuelle større køyretøy som ambulanse eller liknande lettare skal kunne snu.



- Annan veggrunn på nordsida av f_SV2 er fjerna då denne ikkje er naudsynt
- F_SV3: justert for å sikre tilkomst til alle tomter, då planen legg opp til 1 parkeringsplass på eigen tomt.
 - Veg lagt i «rundkøyring kring uteområde for å sikre alle tomter tilkomstsmoglegheit med bil.



- F_SV4: Det er lagt til snuhammar i enden slik at større køyretøy/utrykkingskøyretøy har betre moglegheit til å snu.

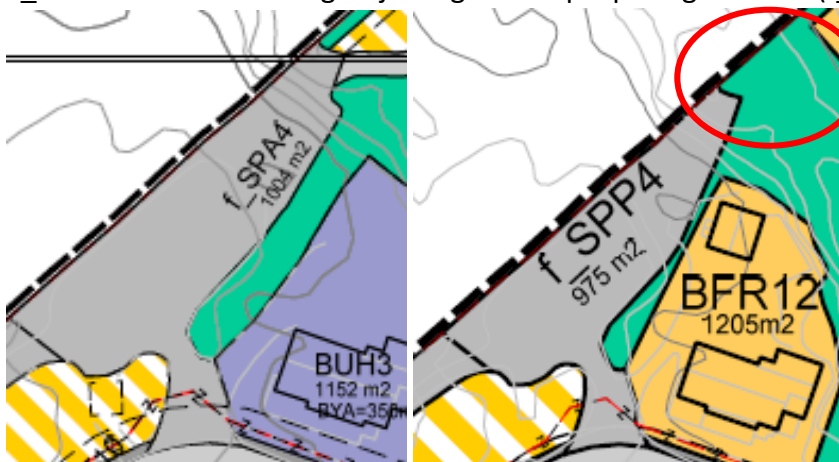


Fritidsbustad:

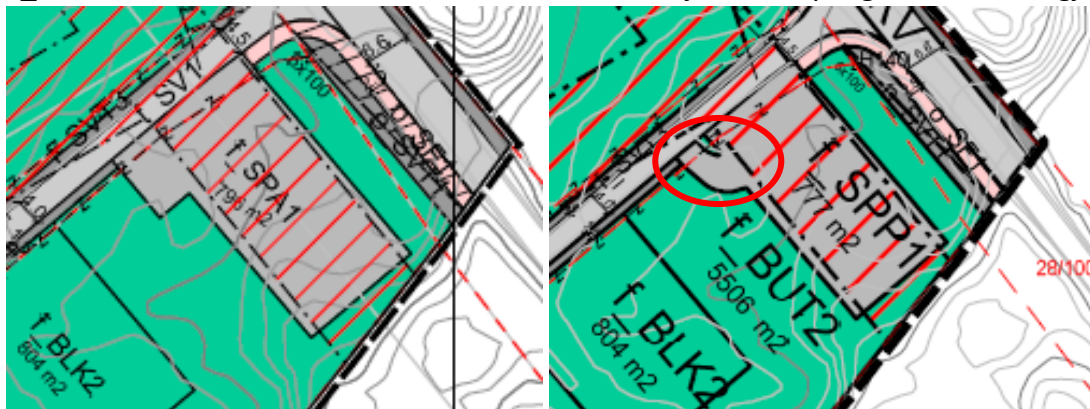
- BKB1, 2 og 3 er noke justert på grunn av endra vegsystem. BKB1 er noke redusert, medan BKB3 er noko større. Dette har å gjere med at vegen må leggjast best mogleg i terrenget, og felta må liggje til veg (sjå første figurar under veg på førige side).
- Delar av BFR1 i sørvest er fjerna, då denne delen ikkje har noko hensikt å regulere til fritidsbustad, særleg når vegen er fjerna.
- BFR4 har litt justert avgrensing. Eit større felt ligg inntil f_SV1, dette for å sikre areal for innkøring til tomtene.
- BFR12 har litt justert grense som tilsvarar betredagens bruk av området, med dei tiltak som er oppført.
- BFR8 har noko større utstrekning. Også dette er grunn i sikring av tilkomst med bil til alle tomter, samt etablering av snuhammar.

Parkering:

- F_SPP4 er litt redusert og ikkje lenger er koppa på veg frå nord (f_SV2)



- F_SPP1 er litt redusert, dette har med ein meit detaljert innkøyring til området å gjera.



Anna:

- F_BLK1 har same storleik, men er justert litt i utforming (blitt meir kvadratisk). På denne måte kjen området lenger bort frå faresone for høgspenn og det blir meir grøntareal mellom leikeplass og fylkesveg.



- F_SGG er lagt som ein rettare veg etter dagens situasjon.
- Fellesområde f_BUT1-3 er noko redusert på grunn av litt endringar i vegsituasjon for å sikra alle tomter tilkomst, og påfølgande justeringar av byggefelt.