

DETALJREGULERINGSPLAN FOR:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12



ALVER
KOMMUNE

Del av gnr. 81 bnr. 1 m.fl.

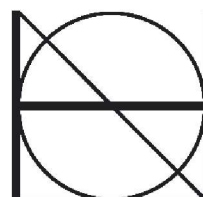
Risøy

Nasjonal arealplan-ID 4631-2020001

Arkivsak	20/1442 (tidlegare 19/1706)
Siste revisjonsdato føresegner	30.06.20
Vedtatt av kommunestyret	dd.mm.åååå
Det er stadfesta at føresegna er i samsvar med kommunestyrets vedtak. _____ Ordfører	

Endringar jf. pbl § 12-14				
Saksnummer	Mynde	Arealplan-ID	Revisjonsdato føresegner	Vedtatt
1977/137	Kommunestyret	1263-19761706	08.12.1976	02.9.1976/ 28.04.1977
2006/853	Miljøverndepartementet	1263-200808	21.06.2011	21.06.2011

HOLON



REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 Formålet med planen

Formålet med planen er å opne for etablering av fritidsbustader og naust, med tilhørende småbåthamn.

§ 2 Fellesføresegner

§ 2.1 Det regulerte området er synt i plankart i mål 1:1000, datert 04.06.20.

§ 2.2 Arealformål

Planområdet skal nyttast til følgjande formål:

§ 2.2.1 Busetnad og anlegg (pbl. §12-5 nr. 1)

- a) Fritidsbusetnad – frittliggjande
- b) Energianlegg
- c) Uthus/naust/badehus

§ 2.2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. §12-5 nr. 2)

- a) Veg
- b) Anna veggrunn – grøntareal
- c) Parkeringsplassar

§ 2.2.3 Grønstruktur (pbl §12-5 nr. 3)

- a) Naturområde
- b) Turveg

§ 2.2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl. §12-5 nr. 6)

- a) Småbåthamn
- b) Friluftsområde i sjø og vassdrag

§ 3 Føresegner til arealformål

§ 3.1 Busetnad og anlegg

§ 3.1.1 Fritidsbusetnad – frittliggjande (BFF1-BFF16)

§ 3.1.1.1 Maksimal BYA er 20%.

§ 3.1.1.2 Maksimal storleik på fritidsbustader er BRA 120 m².

- a) Anneks og uthus er tillate som frittliggjande bygg med maksimal storleik på inntil 20 m².
- b) Det er tillate med overbygd terrasse på inntil 20 m².
- c) Eitt anneks, uthus eller overbygd terrasse vert rekna utanom den maksimale storleiken på fritidsbustader i § 3.1.1.1.

- § 3.1.1.3 Fritidsbustader skal ha maksimal ein etasje og hems.
- § 3.1.1.4 Fritidsbustader skal ha saltak.
- § 3.1.1.5 Det er høve til å etablere éin parkeringsplass på kvar fritidsbustadtomt.
- § 3.1.1.6 Fritidsbustadtomter skal frådelast i tråd med regulerte tomtegrensar.
- § 3.1.1.7 Anneks, uthus, bod, støttemur, parkeringsplass, terrassar og andre mindre tiltak kan plasserast utanfor byggegrense, men innanfor formålsgrense.
- § 3.1.1.8 All busetnad skal ha en stadtilpassa arkitektur til området og områdets byggeskikk. Busetnaden skal tilpassast landskapet.
- § 3.1.1.9 Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesakshandsaminga
- a) Ved avvik mellom eksisterande eigedomsgrenser og regulerte tomtegrensar skal det ved søknad om løyve til igangsetting leggst ved dokumentasjon på godkjent grensejustering.

§ 3.1.2 Uthus/naust/badehus (BUN1-BUN2)

- § 3.1.2.1 Innanfor BUN 1 kan det føres opp 6 naust.
- § 3.1.2.2 Innanfor BUN2 kan det føres opp 10 naust.
- § 3.1.2.3 Naust kan ha ein BRA på maksimalt 30 m².
- § 3.1.2.4 Maksimal mønehøgde er 5 meter. Maksimal gesimshøgde er 4 meter.
- § 3.1.2.5 Naust skal ha ein utforming og fargeval som er tiltalande og i tråd med lokal byggeskikk.
- § 3.1.2.6 Det kan etablerast kaianlegg innanfor BUN1-BUN2. Kaianlegg kan etablerast utanfor byggegrensa i plankartet. Flytebrygger kan innfestes i kai.
- § 3.1.2.7 Kvart naust skal frådelast som eiga nausttomt, eller utskiljast som eigen seksjon. Resterande areal innanfor delfelt BUN1 og BUN2 skal vere felles for nausttomter/seksjonar innanfor det aktuelle delfeltet.

§ 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 3.2.1 Veg (f_SV1-9)

- § 3.2.1.1 Veg skal ha ein breidde på 4 meter, inkludert vegskulder. Køyrebane skal vere minimum 3 meter.
- § 3.2.1.2 Stigningsforhold og kurvatur på veg skal tilpassast landskapet. Tekniske teikningar datert 04.06.20 er rettleiande.
- § 3.2.1.3 Veg skal vere felles for BFF1-BFF16 og BUN1-BUN2.

§ 3.2.2 Anna veggrunn – grøntareal (f_SVG1- 21)

- § 3.2.2.1 Formålet omfattar areal nødvendig sideareal for veg - fylling, skråningar, grøfter, forsterkingar og liknande.
- § 3.2.2.2 Arealet skal ha eit grønt preg og inngå som ein del av det naturlege landskapet så langt som mogleg.

§ 3.2.3 Parkeringsplassar (f_SPP1-3)

- § 3.2.3.1 Innanfor arealformålet skal det etablerast felles parkeringsplass for BFF1-BFF16 og BUN1-BUN2.

§ 3.3 Grønstruktur

§ 3.3.1 Fellesføresegn

Areala skal vere felles for BFF1-BFF16 og BUN1-BUN2.

§ 3.3.2 Naturområde (f_GN1-10)

- § 3.3.2.1 Arealet skal nyttast til rekreasjon og friluftsliv. Delfelt f_GN5 og f_GN7 kan nyttast som badeplass.

- § 3.3.2.2 Det er høve til å opparbeide sti for tilkomst til sjø.

§ 3.3.3 Turveg (f_GT1-2)

- § 3.3.3.1 Turveg f_GT1-2 skal ha ein maksimal breidde på 1,5 meter. Arealet kan bli rydda og opparbeida som sti.

§ 3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

§ 3.4.1 Småbåthamn (VS1-VS2)

- § 3.4.1.1 Innanfor arealformålet er det høve til å legge ut flytebrygger med forankring på havbotn, samt bølgebrytar.

- § 3.4.1.2 Flytebrygger skal plasserast som synt i illustrasjonsplan datert 17.06.2020 som er rettleiande. Maksimal lengde er 12 meter, ekskludert landgang.

§ 3.4.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV1-VFV2)

- § 3.4.2.1 Arealet skal nyttast til rekreasjon, friluftsliv og bading.

- § 3.4.2.2 Innanfor arealet er det forbod mot tiltak, forøying og motorisert båttrafikk.

§ 4 Føresegner til omsynssoner

§ 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140)

- § 4.1.1 Innanfor sone H140 skal det vere fritt for sikthindringar høgare enn 0,5 meter over tilstøytane vegars/avkøyrslers nivå. Enkeltstående trær, stolper og liknande kan stå i frisktsona dersom krav til friskt er teke i vare på.

§ 5 Rekkefølgjeføresegner

- § 5.1 Før løyve om igangsetting blir gitt for nye tiltak innanfor BFF1-BFF16 og BUN1-BUN2 skal friskt i kryss mellom Revatangane og Risøyvegen vere sikra.

Dokumenter som er retningsgivande for utbygging etter planen

- A. Tekniske teikningar for stigning og kurvatur, datert 04.06.2020.
B. Illustrasjonsplan datert 17.06.2020 (For plassering av flytebrygger).
-