

**ALVER**

KOMMUNE

PlanID 1263-201612

arkivID 20/2689

Ordfører**ALVER**

KOMMUNE

*Detaljreguleringsplan for
Hamneset, gbnr. 220/10 mfl.*

Reguleringsføresegner

(jf. plan- og bygningslova § 12-7)

Datert 11.5.2018, sist revidert 27.7.2022

Utval	Sak	Dato	Vedtaksstype	ArkivID
APM	173/20	9.12.2020		20/2689
KO	159/20	17.12.2020		20/2689
KMD	22/805-2	15.3.2022	Planvedtak	20/2689



§ 1 Generelt

§ 1.1 Det regulerte område er vist på plankart i målestokk 1:1000, datert 29.5.2017 sist revidert 23.6.2022 og med tilhørende planføresegner datert 11.5.2018 sist revidert 27.7.2022.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2.ledd nr.1)
 - a. Naust
2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2.ledd nr.2)
 - a. Parkeringsplassar
3. Grøntstruktur (pbl § 12-5, 2.ledd nr.3)
 - a. Friområde
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, 2.ledd nr.6)
 - a. Filuftsområde i sjø og vassdrag

§ 2 Felleføresegner

§2.1 Byggjegransar

Fritidsbustad

1. For område BFF er byggjegransa for fritidsbustad satt i plankartet.

Naust

1. For delområde BUN1 er byggjegransa eksisterande bygningsomriss.
2. For delområde BUN2 kan naust førast opp innanfor byggjegransa gjeve i kart.
3. Innanfor BUN2 kan det byggjast kai som skildra i § 3.2. Byggjegransa for kaifront vert i gransa for arealbruksføremålet.
4. For delområde BUN3 er byggjegransa eksisterande bygningsomriss.
5. Ved brann eller naturskade (ras) kan bygninga (-r) i område BUN1, 2 og 3 byggjast opp innanfor dei ramme gjevne her.

§ 2.2 Dokumentasjon til søknad om byggjeløyve

1. Ved innsending av rammesøknad skal det leggast ved teikningar av plan, snitt og fasadar i målestokk 1: 100. Profilar og situasjonsplan i målestokk 1: 500, der det vert gjort greie for eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, tilhøvet til nabobygg, eventuelle murar, trapper, gjerder – og uteopphaldsareal.

§ 2.3 Rekkjefølgjekrav

1. Parkeringsplass f_SPP må vere opparbeida før det vert gjeve ferdigattest for nye bygg (BUN2) i planområdet.

§ 3 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2.ledd nr.1)

§ 3.1 Fritidsbustad

1. Område BFF
 - Eksisterande fritidsbustad vert tatt i vare med dagens bruk.
2. Bebygd areal (fritidsbustad, uthus, garasje) kan ikkje overstige 20%.

§ 3.2 Naust

1. Naust BUN1
 - a. Er eksisterande naust med kai. Dette kan behaldast til dagens bruk.
2. Naust BUN2
 - a. Er nye naust som kan førast opp. Desse kan ikkje brukast eller innreist for varig opphald som bustad eller fritidsbustad.
 - b. Nausta skal vere med BRA inntil 40m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Mønehøgde er max. 5.0 m. – og vindusareal < 3% av BRA. Altan, utkraging eller terrasser er ikke tillate. Naustet skal ha saltak mellom 35 og 45°.
 - c. Utanfor (framfor) nausta kan det innanfor arealbruksføremålet byggjast kai.



Båtkran for oppheis av båt kan monterast.

3. Naust BUN 3

- a. Er eksisterande naust med kai. Dette kan beholdes til dagens bruk.

§ 4 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12.5, 2. ledd nr. 2)

1. Køyreveg
O_SV1 er dagens veg gjennom område.
2. Anna veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)
Arealet kan nyttast til trace for tekniske anlegg/infrastruktur.
3. Parkeringsplassar
Område f_SPP er parkeringsplass for 3-4 bilar.

§ 5 Grøntstruktur (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 3)

1. Friområde
a. Områdene LF1 og LF2 er områder som skal takast i vare med dagens vegetasjon, og det tillatast ikkje beplantning av ny skog. Vedhogst tillatast.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. § 12-5, 2. ledd nr. 6)

1. Friluftsområde i sjø og vassdrag
a. I sjøområdet o_VFV tillatast ikkje utlegging av fortøyingsbøyer for båtar, med unntak av 2 stk. utanfor BUN1. Festing av fiskegarn i land tillatast.
2. Tiltak i sjø
a. Flytebyggje på 2,5 x 12m m/ «båtbåsan» kan leggest ut. Alt arbeid i sjøområdet er søknadspliktig etter Havne- og farvannslova og Plan- og bygningslova.

§ 7 Omsynssoner (pbl. 12-6)

1. Frisiktsone veg (H140)
a. Sikttrikantane må til ei kvar tid haldast fri for beplantning, parkering og anna som kan vere til hinder for sikt.