

Reguleringsplan for Øygarden 1, 12/1 og 2

Reguleringsføresegner
Detaljregulering Øygarden 1

PlanID 202501

1. Siktemålet med planen

Kva som er hovudsiktemålet med planen, poengtert oppgjeve. Utfyllande opplysningar skal gå fram av planframstillinga. Siktemålet med planen bør formulerast slik at han er til støtte i vurderingar av søknader om dispensasjon eller forslag til endring av planen. Siktemålet med planen kan samanliknast med formålet med lover/forskrifter, som alltid er § 1.

2. Fellesføresegner for heile planområdet

Området skal så langt det er mulig få ha sitt naturlige preg. Planering og utgraving for hyttebygget må derfor begrenses til det absolutt nødvendige for å få en bygningsmessig akseptabel løsning. Trær, busker og annen vegetasjon må ikke påføres skade eller felles i større omfang enn nødvendig for å få plassere hyttebygget.

Gjerde eller innhegning, flaggstenger, portstolper eller portaler kan ikke oppføres. Når særlige grunner tilsier det kan gjerde tillates når dette inngår som en del av bygget.

3. Føresegner for arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fritidsbustad

Hytte og uthus skal legges under samme tak i ett plan og må utformes med et tiltalende utseende tilpasset til i harmoni med omgivelsene.

3.1.1 Maks tillate BYA for kvar hyttetomt er 190-250 m², av dette kan bebygd areal under tak (hytte og uthus/bod) vere maks 130 m², maks 36 m² til biloppstillingsplasser og maks 84 m² til terrasse som ligger 0,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Tak utformes med sadeltak. -

3.1.2 Maks takhøgde:

FBF1 kote + 87 meter

FBF2 kote +74,5 meter

FBF3 kote +71 meter

FBF4 kote +68 meter

FBF5 kote + 73 meter

Commented [HF1]: Som diskutert i forrige møte er utnyttelsen for hver av de fem hyttene sjekket og bestemmelsen justert slik at utnyttelsen dekker alle de fem hyttene.

Commented [HF2]: Eksisterende mønehøyde er +68,11 meter. Må endres til +68,5. Ellers er høydene ok.

3.1.3 Materialvalg og farge skal underordne seg området sitt naturpreg. Det blir bare tillatt mørke brunlige farger med mørk virkning. Taktekking skal utføres av taktekkingsmaterialer med mørk grå, eller svart matt farge, eventuelt torvtak. Vinduenes innramming og vindskeier skal ha samme farge som m hytten ellers.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Veg

Veg KV1 er felles for hytter og landbrukseigedommar på Øygarden og nordover.

Veg KV2 er felles for hyttene i planområdet samt hytte på eigedom 12/33.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindriftsmål (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1 Landbruks-, natur- og friluftsområde og reindriftsområde

Området kan nyttast til landbruks- og friluftsføremål.

3.3.2 Friluftsområde

Området kan nyttast til friluftsføremål. Enkel tilrettelegging som stiar, naturleik og sitteområde er tillate. Ut over dette skal det ikkje utførast tiltak i områda avsett til friluftsliv.