

Reguleringsplan for Øygarden 1

Reguleringsføresegner
Detaljregulering Øygarden 1

PlanID 202501

1. Siktemålet med planen

Legge rammer for utvikling av eksisterande hytteområde på Øygarden med 5 fritidseiendommer og tilhørende anlegg.

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 Bygninger 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 i harmoni med omgivelsene.

3.1.1 Maks tillate BYA for kvar hyttetomt er 190 m², av dette kan bebygd areal under tak (hytte og uthus/bod) vere maks 130 m². Det skal setjast av 36 m² til biloppstillingsplasser. Resterende BYA kan nyttast til terrasse.

3.1.2 Tak skal utformast som saltak.

Maks takhøgde:

FBF1 kote + 87 meter

FBF2 kote +74,5 meter

FBF3 kote +71 meter

FBF4 kote +68,2 meter

FBF5 kote + 73 meter

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

3.1.3

Før det kan tillates utvidelse av eksisterende hytte på gnr/bnr 12/30 må det sikres tilstrekkelig dimensjon på stikkrenne under kjørevei Knutsvik, tilhørende nedslagsfelt 1 iht. ROS-analysen, for å unngå oppstuing i innløpet.

Før det kan tillates utvidelse av eksisterende hytte på 12/32 må det sikres tilstrekkelig dimensjon på stikkrenne under kjørevei Knutsvik, tilhørende nedslagsfelt 2 iht. ROS-analysen, for å unngå oppstuing i innløpet.

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.

4 Omsynssoner

4.1 Faresoner

4.1.1 Ras- og skredfare

Før det kan tillates nye tiltak innenfor ras- og skredfare for kvikkleireskred, H310_1, skal tilfredsstillende områdestabilitet dokumenteres.