

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN HOLMEN BOLIGTUN I NÆRØYSUND KOMMUNE

Dato for bestemmelser 11.05.20

Dato for beskrivelse: 11.05.20

Dato for plankart: 11.05.20

Dato for kommunestyres vedtak:

PlanID: 201903

1 Generelt

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrensen.
- 1.2 Planområdet som er beskrevet i planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:
- Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)
 - Grønnstruktur (Pbl. § 12-5 nr 3)
 - Landbruks-, natur, og friluftsområder samt reindrift (Pbl. § 12-5 nr 5)
 - Bruk av vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (Pbl. § 12-5 nr 6)
 - Hensynssoner (Pbl. § 12-6)

2 Felles bestemmelser

- 2.1 Med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 og terrengsnitt 1:200, med angitt kotehøyde og gulv hovedplan. Foruten plassering av bebyggelsen, skal terrengsnitt vise eventuelle støttemurer, snitt av tomt og bygninger mv.

3 Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)

3.1 Boligbebyggelse frittliggende (BFS1)

I området BFS1 kan det oppføres ny frittliggende boligbebyggelse på tomtene T1 og T2 i inntil 2 etasjer. Det kan oppføres eneboliger med inntil en utleieenhet i tillegg til bolig pr. tomt.

På boligtomter kan det oppføres frittstående eller tilhørende garasje/ uthus. Garasje skal tilpasses boligen når det gjelder form, materialvalg og arkitekturløsning.

Utnyttelsesgrad:

Utnyttelsesgrad for tomtens bebyggelse settes til maksimalt 35 % BYA inkl. parkering.

Takform:

Bebyggelse på begge tomter skal ha ensartet takform og takvinkel med flatt tak eller pulttak mellom 0 – 15 grader.

Høyde:

Maksimal høyde til topp møne skal ikke overstige 8,0 meter, i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

Parkering:

Det skal etablere minimum 2 parkeringsplasser pr. tomt inkl. biloppstillingsplass i garasje/carport. Ved bygging med utleiedel skal det etablere 1,5 parkeringsplass pr boenhet, totalt 3 plasser.

3.2 Naust/ sjøbod (BUN)

I området BUN er det tillatt å bygge naust/ sjøbod på inntil 30m² BTA.

Det kan etableres landfast brygge på inntil 30m² tilsluttet naust/ sjøbod og anlegg for flytebrygge. Bygning og landbrygge skal prosjekteres og godkjennes etter en samlet plan for tiltaket.

Takform

Naust/ sjøbod kan ha valgfri takform og takvinkel mellom 0-15grader

Høyde:

Maksimal høyde til topp møne skal ikke overstige 3,5 meter, i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

3.3 Teknisk infrastruktur

I området for teknisk infrastruktur kan det etableres anlegg og ledninger for avløpsløsninger til nye boliger innenfor planområdet.

I atkomstveg SV2 kan det anlegges teknisk infrastruktur for vannforsyning og energitilførsel, som kan tilsluttes øvrige anlegg i området.

I trasé BAA kan det anlegges teknisk ledningstrase gjennom boligtomt 2 i BFS1.

Ved etablering av trasé for teknisk infrastruktur skal denne anlegges og revegeteres slik at det tas hensyn til eksisterende naturområde.

3.4 Renovasjon

Renovasjon for boligtomtene plasseres på egen tomt, og tilknyttes kommunal renovasjonsløsning.

3.5 Lekeplass (BLK)

Lekeplass BLK er felles lekeplass og møteplass for beboere og besøkende i planområdet.

Det tillates oppført anlegg og installasjoner som naturlig hører til området som lekeplass.

Det tillates oppsatt gjerde for sikkerhetsmessig avgrensning av lekeområdet.

Gjerde skal utføres som nettinggjerde.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)**4.1 Veg 1 (SV1)**

Veg SV1 er eksisterende offentlig tilførselsveg til planområdet.

4.2 Veg 2 (SV2)

Veg SV2 er privat adkomstvei til boligtomt T1, T2, dyrket mark LL.

5 Landbruks-, natur, og friluftsområder samt reindrift (Pbl. § 12-5 nr 5)

5.1 Naturområder (GN1-2)

Områdene GN 1-3 er allment tilgjengelig naturområde. Det er ikke tillatt å etablere installasjoner, anlegg eller bebyggelse i naturområder. Det er ikke tillatt å fjerne større trær eller vegetasjon i naturområder, men tillatt å drive kultivering og pleie av vegetasjon.

5.2 Sti (GT)

Sti GT er turdrag/ gangsti til område for naust BUN og småbåthavn VS. Gruset sti i bredde inntil 2,0 meter kan anlegges tilpasset topografien i stitrasé.

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

6.1 Småbåthavn (VS)

I område VS kan det etableres flytebrygge for inntil 8 båter som tilsluttes landfast brygge i område BUN.

Det skal prosjekteres og søkes godkjenning for småbåtanlegget etter en samlet plan som dokumenterer utforming og antall båtplasser. Småbåtanlegg skal bygges ut for inntil 8 båtplasser.

7 Hensynssoner (Pbl. § 12-6)

7.1 Frisikt

Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5m over de tilstøtende vegers planum.