

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GNR.8, BNR.85, BREKKMO BOLIG OG HYTTEFELT.

Datert: 21.05.2005

Innledning:

Formålet med reguleringsplanen og bestemmelsene er å legge tilrette for etablering av 5 nye boliger og 10 nye fritidsboliger i Neverfjord, i Kvalsund kommune.

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1 Planens begrensning:

Disse planbestemmelsene gjelder for byggeområdet Brekkmo – i Neverfjord, i Kvalsund kommune.

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart, datert: 21.05.2005.

Planen er produsert i målestokk 1:1000.

Området er på ca. 23 dekar.

1.2 Forhold til Plan- og bygningsloven:

I tillegg til disse bestemmelsene gjelder Plan- og bygningsloven.

1.3 Formål innenfor planområdet:

1. Byggeområder (Pbl. §25.1, ledd nr.1)
 - Område for fritidsboliger
 - Område for boliger
2. Spesialområder (Pbl. §25.1, ledd nr.6)
 - Friluftsområde
3. Fellesområder (Pbl. §25.1, ledd nr.7)
 - Lekeområde
 - Felles adkomstvei
 - Felles parkering
4. Landbruksområder (Pbl. §25.1, ledd nr.2)
 - Jord- og skogbruks område

1.4 Ved søknads- og meldepliktige tiltak:

Det skal legges ved situasjonsplan som viser plasseringen av bygget.

1.5 Kulturminner:

Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal-og kulturvernavdelingen, jf. lov om kulturminner av 1978, §8.

§2 BYGGEOMRÅDE – BOLIG

2.1 Areal: Totalt areal:

B1: 5731 m² (Her er to eksisterende boliger)

B2: 5010 m² (Her er to eksisterende boliger)

B3: 1436 m² (Ny)

B4: 1160 m² (Ny)

B5: 1160 m² (Ny)

B6: 1260 m² (Ny)

B7: 1238 m² (Ny)

2.2 Plassering på tomten og terrengforhold:

Bebyggelsen på de enkelte tomtene må i sin helhet ligge innenfor byggegrensen. Byggegrensen er satt til 15 m fra senterlinje vei.

Bebyggelsen skal tilpasses terrenget mest mulig, hovedmøneretning plasseres fortrinnsvis parallelt med kotene i terrenget.

2.3 Utforming av bolig:

Bolig og garasje skal ha samme utforming. Høyden på grunnmur skal være så lav som mulig, og maks 1m. Maks etasje antall er 1,5. Maks bebygd areal er 200 m².

2.4 Adkomst og parkering:

Alle tomter har tilgang til vei. Parkering må ordnes på egen tomt, og det må tegnes inn på situasjonsplanen som leveres inn med byggesøknaden.

§3 BYGGEOMRÅDE – HYTTE

3.1 Areal: Totalt areal:

H1 – H10: 1024 m²

3.2 Plassering på tomten og terrengforhold:

Bebyggelsen skal tilpasses terrenget mest mulig, hovedmøneretning plasseres fortrinnsvis parallelt med kotene i terrenget

3.3 Utforming av hytte:

Hytte og uthus skal ha samme utforming. Høyden på grunnmur skal være så lav som mulig, og maks 1m. Maks etasje antall er 1,5. Maks bebygd areal er 150 m².

3.4 Adkomst og parkering:

Felles vei opp til høyden. Vei bredde på 4 m.

Felles parkeringsplass for alle hyttene. Beregnet parkering pr. hytte er 5 * 8 meter parkeringsplass.

§4 SPESIALOMRÅDE

Friluftsområde: Området skal forbli urørt. Her tillates ingen bygg.

§5 FELLESONRÅDE

Lekeområde:

Felles for hele området. Område er satt av til lek for små og store barn. Her er det en eksisterende akebakke med lys. Området er ideelt for aking om vinteren. Størrelsen på området er 9 daa

Felles adkomst:

FV1: Felles adkomst vei for B1, 4 meter bred.

FV2: Felles adkomst vei for B2, 4 meter bred.

FV3: Felles adkomst vei for B3, B4, B5, B6, B7 og H1 – H10, 4 meter bred. Denne kan benyttes til scooter om vinteren når veien ikke er brøytet.

Felles parkering:

FP1: Felles parkering for Brekkmo bolig og hytte felt.

FP2: Felles parkering for H1 – H10.

§6 REKKEFØLGE BESTEMMELSER

Adkomst veien skal være opparbeidet før det gis tillatelse til tiltak.
Parkering på egen tomt skal være skissert på situasjonsplan ved byggesøknad - bolig. Felles parkeringsplass FP2 (den oppe på høyden) skal være opparbeidet før fritidsboliger tillates etablert.

§7 VANN OG AVLØP

Her kreves det en felles vann og avløpsplan for hele området.

§8 UNNTAK

Dersom særlige grunner tilsier det kan Kvalsund kommune gjøre unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av Plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser.