

Føresegner i tilknytning til reguleringsplan for:

**Kalsneset på Kvamsøya,
Gnr./Bnr. 60/2**

Plan ID: 2017000
Planen er datert: 12.12.2017
Føresegna er datert: 12.12.2017

Reguleringsføresegner er gitt med heimel i plan- og bygningsloven § 12-7

§ 1 – GENERELT

- 1.1. Det planlagde området er avgrensa med plangrense. Innanfor planområdet skal dei enkelte områda utnyttast i samsvar med det som er angitt på planen og i desse føresegnene.
- 1.2. Området er disponert til følgjande formål:

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

- Området for Fritidsbustadar

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

- Veg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Parkering

Grønstruktur (pbl § 12-5, nr. 3)

- Naturområde - grønnstruktur

§ 2 – FELLESFØRESEGNER

- 2.1. Bebyggelse og anlegg
 - 2.1.1 Bebyggelse og anlegg innanfor det enkelte felt skal plasserast innanfor angitt byggjegrænse i feltet. Dispensasjon frå byggjegrænse kan søkjast i forbindelse med byggjemelding.
 - 2.1.2 Maksimalt tillaten prosent bebygd areal (%-BYA), etasjetal, møne- og gesimshøgde skal vere i samsvar med § 3. Tillaten bebygd areal (BYA) vert definert etter teknisk forskrift (TEK).
 - 2.1.3 Kommunen skal ved behandling av byggjemeldingar godkjenne byggs utforming og materialbehandling og at bygningar i området får ein harmonisk og god utføring med

Planføresegner Kalsneset Kvamsøya

omsyn til takvinkel, materialbruk mm. Kravet gjeld også for garasjar, uthus og liknande.

- 2.1.4 Byggjeløyve kan ikkje gjevast før det ligg føre fullstendig byggjesøknad med situasjonsplan med busetnad, tilkomst, parkering og terrenginngrep.

2.2 Parkering

- 2.2.1 For fritidsbustad skal det avsettast minst 1 p-plassar på eiga tomt.

§ 3 – BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.2 Fritidsbustad

- 3.2.1 I feltet skal det oppførast fritidshus i enkle formar. Det kan byggast kvar for seg med maksimalt tillaten bebygdareal på 125 kvadratmeter. Fritidsbustadar skal førast opp i moderne eller tradisjonell byggestil. Ein kombinasjon kan akseptrast etter vurdering frå kommunen.
- 3.2.2 Maksimal tillaten prosent bebygdareal (%-BYA) er 35%.
- 3.2.3 Fritidsbustad kan byggast i moderne stil med flatt tak og tradisjonell med mønet tak, der maksimal tillaten mønehøgde er 7,5 meter målt mellom møne og terreng. Grunnflata skal ikkje overstige 125 kvadratmeter.
- 3.2.4 Overflate ferdig golv skal ligge på kote over 2,7 m, og konstruksjonar skal plasserast og dimensjonerast ihht. TEK 17 § 7-2. Sikkerheit mot flom og stormflo.

§ 4 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veg

- 4.1.1 Det skal ikkje gjevast bruksløyve før tilstrekkeleg vegtilkomst er utarbeidt.

4.2 Annan veggrunn – grøntareal

- 4.2.1 Det skal avsettast eit 7 meter breitt vegføremål langs Fylkesveg 7 for å sikre framtidig vegføremål som utviding av veg eller liknande.

4.3 Parkering

- 4.3.1 Det vert avsett 1 parkeringsplass per hyttetomt og elles felles parkeringsplass på anlegget ved avkøyring hovudveg.

§ 5 – Grønstruktur

5.1 Naturområde (N)

Planføresegner Kalsneset Kvamsøya

- 5.1.1 Dette feltet skal sikre allmennferdsel, og skal i samsvar med kommuneplanen danne eit grønt belte mellom sjøside og busetnaden i sør.
- 5.1.2 Det skal ikkje byggjast på feltet. Mindre planering og avretting er tilat.

§ 6 – Hensynssoner

6.1 Frisikt

- 6.1.1 I området mellom frisiktlinje og veg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

6.2 Kulturminne

- 6.2.1 Ved oppdaging av automatisk freda kulturminne etter kulturminnelova § 4, skal all verksemt i planområdet opphaldast inntil riktige myndigheiter har vurdert oppdaginga og teke ein avgjersle angående vidare utgreiingar.