

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljregulering: GRØNNVIKA

Reguleringsplankart datert 19.11.14 revidert 08.04.15

Reguleringsbestemmelser datert 19.11.14 revidert 08.04.15

### § 1 Planområdet reguleres til følgende formål (PBL § 12-5)

Faresoner

- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Båndleggingssoner

- Båndlegging etter lov om kulturminner

Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Avløpsanlegg (AA)
- Energianlegg (E)
- Uthus/naust/badephus (N)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (V)
- Parkering (P)

Grønnstruktur

- Turveg (TV)

Landbruk-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Friluftsmål (FR)

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Ferdsel (FE)
- Småbåthavn (SH)

Sikringssoner

- Frisikt

### § 2 Fellesbestemmelser

#### § 2-1 Byggegrenser

- For byggegrenser vises det til plankart.
- Der byggegrense ikke er angitt er den sammenfallende med formålsgrensen.

#### § 2-2 Kulturvern

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. Lov om kulturminner. Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

### **§ 2-3 Forurensning**

Forurensning i grunnen og i bygninger skal tilfredsstillende krav i gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrift. Grenseverdier for luftkvalitet skal tilfredsstillende forurensningsforskriften.

### **§ 2-4 Radon**

Bygninger skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak. Alternativt skal det dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstillende krav til radonkonsentrasjon.

### **§ 2-5 Geoteknikk**

Det forutsettes at dersom tykke lag av ustabile masser påvises, må arbeidet umiddelbart stanses og geoteknisk fagkyndig kontaktes, slik at utglidning unngås.

## **§ 3 Bebyggelse og anlegg**

### **§ 3-1 Fritidsbebyggelse (BFR1-BFR3)**

Området tillates benyttet til fritidsbolig.

Bygning tillates oppført i inntil 1 ½ etasje. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 4,5 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 7,5 meter målt over planert terreng.

Maksimalt tillatt pilarhøyde/grunmurshøyde er 1,5 meter målt over planert terreng.

Det tillates bygd maksimum to bygg pr. tomt.

Det tillates ikke inngjerding av eiendommene.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 45 %.

### **§ 3-2 Fritidsbebyggelse (BFR4-BFR18)**

Området tillates benyttet til fritidsbolig.

Bygning tillates oppført i inntil en etasje. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 4 meter og maksimalt tillatt mønehøyde er 6,5 meter målt over planert terreng.

Maksimalt tillatt pilarhøyde/grunmurshøyde er 1,5 meter målt over planert terreng.

Det tillates bygd maksimum to bygg pr. tomt.

Det tillates ikke inngjerding av eiendommene.

Maksimalt tillatt bebygd areal er %-BYA = 30 %.

### **§ 3-3 Avløpsanlegg (AA1)**

Området tillates benyttet til renseanlegg, slamavskiller.

### **§ 3-4 Energianlegg (E1)**

Området tillates benyttet til energianlegg (trafo).

### **§ 3-5 Uthus/naust/badehus (N1)**

Det tillates oppført 1stk felles sjøbu som har tilhørighet til BFR1-BFR3. Sjøbua bygges i tilknytning til småbåthavn (SH2).

## **§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **§ 4-1 Avkjørsel**

Utforming og vedlikehold av avkjørsler skal skje ihht. vegnormalene for Statens vegvesen og forskrifter til Veglovens § 43.

### **§ 4-2 Veg (V1-V16)**

V1 er offentlig.

V2 er felles for BFR10 og BFR11.

V3 er felles for BFR6-BFR9.

V4 er felles for BFR12-BFR18.

V5 er felles for BFR1-BFR5.

V6 er felles for BFR15-BFR18.

Vegareal for veg V1 er regulert 3 meter utenfor eksisterende vegkant.

Regulert bredde for V2-V4 er 6,0 m. Dvs bredde kjøreveg lik 4,0 m, samt en regulert bredde lik 1,0 m på hver side av vegen.

Regulert bredde for veg V6-V8 og V11-V16 er 3,0 m.

Regulert vegbredde for eksisterende veger V5, V9 og V10 er lik bredde eksisterende kjøreveg.

Gående har rett til å benytte veg V7 som adkomst mellom veg V4 og turveg TV1.

### **§ 4-3 Parkering (P1-P2)**

P1-P3 er avsatt for utomhus biloppstillingsplasser.

Parkering P1 er felles for BFR6-BFR11.

Parkering P2 er felles for BFR12-BFR18.

## **§ 5 Grønnstruktur**

### **§ 5-1 Turveg (TV1)**

Regulert bredde for TV1 er 2,0 m.

Turvegen utformes som en sti, med minst mulig inngrep i terrenget.

TV1 er felles for BFR12-BFR18.

## **§ 6 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift**

### **§ 6-1 Friluftsmål (FR1-FR6)**

Områdene skal bevares for bruk som friluftsmål.

Det tillates i tillegg opparbeidet adkomststier til småbåthavn SH1 og SH2, samt turstier.

FR1-FR6 er privat.

## **§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag**

### **§ 7-1 Ferdsel (FE1)**

Farled FE1 er offentlig og skal være allment åpent for båttrafikk. Det tillates ikke installasjoner som hindrer fri båttrafikk.

FE1 er offentlig.

### **§ 7-1-1 Småbåthavn (SH1 og SH2)**

Områdene omfatter småbåthavn i sjø.

Det tillates etablert 1 stk anlegg for flytebrygger med utligger og ilandføring. Det tillates etablert flytende bølgedempere.

## **§ 8 Faresoner**

### **§ 8-1 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) (H370\_)**

Det tillates ingen bebyggelse innenfor faresonen.

## **§ 9 Båndleggingssoner**

### **§ 9-1 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730\_)**

2 stk gravrøyser i Grønnvika er registrert med Id nr 178727 og 100641 i kulturminnedatabasen. Områdene er båndlagt etter lov om kulturminner.

## **§ 10 Sikringssoner**

### **§ 10-1 Frisikt**

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