

Reguleringsplan for Soloddveien 66 m.fl.

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering
PlanID 43

Saksnummer <xxxxxx>

1. Planens hensikt

Planen skal legge til rette for riving av en fritidsbolig og oppføring av en enebolig i Soloddveien 66. Videre legger planen til rette for allmennhetens framkommelighet og tilgang til friarealer langs sjøen og ut på Vesøy. Kulturminner fra annen verdenskrig skal sikres.

2. Bestemmelser til arealformål

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

Boligbebyggelse – frittliggende (felt BF1)

Innenfor BF1 kan det oppføres én enebolig. Bebyggelsen skal plasseres ihht byggegrenser angitt på plankartet.

Det skal etableres to parkeringsplasser. Parkering skal løses i garasje tilknyttet bolighuset og inngår i tillatt utnyttelse.

Tillat BYA: 42% og 480m².

Tillatt BRA: 820 m²

Det tillates flatt tak, pulttak og saltak.

Maksimalt tillatt gesimshøyde: 7,5 meter over gjennomsnittlig terreng og maks. gesims-/mønehøyde er kote +16,95

Det skal benyttes stående trekledning i fasaden.

Fasader skal ha mørke naturfarger som grått/brunt.

Boligbebyggelse – frittliggende (øvrige områder)

Øvrige områder avsatt til boligbebyggelse tillegges tilstøtende boligtomter utenfor plankartet.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (felt SMS1 – SMS2)

Brygger reguleres som godkjent. Det er ikke tillatt med utvidelser av bryggene.

SMS1 skal skiltes for allmennheten i tråd med gitt byggetillatelse (jf. punkt 7.5 i planbeskrivelsen)

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

Kjøreveg, (felt KV1 – KV3)

Kjørevei KV1 utgjør del av snuplass til Soloddveien. Veiarealet reguleres som privat anlegg.

Kjørevei KV2 er atkomst til tomt Soloddveien 62 og 64. Kjørevei KV3 er atkomst til

tomtene Soloddveien 66, Soloddveien 68 og Soloddveien 70.

Annen veggrunn – tekniske anlegg

Områdene kan benyttes til veigrøfter og teknisk infrastruktur i bakken.

2.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Frrområde, (felt GF1 – GF4)

Områdene nyttes til friluftsliv og rekreasjon, og skal være åpent for allmennheten for fri ferdsel til fots.

Ingen tiltak som kan virke privatiserende for allmennheten er tillatt. Det tillattes ikke å sette opp stengsler som kan hindre ferdsel langs sjøen og /eller virke privatiserende.

Det tillates å sette opp informasjonsskilt for allmennheten.

Motorisert ferdsel er forbudt.

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

Friluftsområde i sjø og vassdrag, (felt VFS1)

Ingen tiltak som kan komme i konflikt med strandsonevernet er tillatt.

3. Bestemmelser til hensynssoner

3.1 Særlige hensyn til kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H570_1-2)

Installasjoner/krigsminner fra andre verdenskrig skal bevares

4. Bestemmelser til bestemmelsesområder

4.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1, #2)

Bestemmelsesområde #1 – det tillates oppført en kyststi med nødvendig skilting for allmennheten.

Kyststien skal opparbeides i en framkommelig trasé, mest mulig sjønært. Det skal velges en trasé som krever minst mulige inngrep. Tilrettelegging må spille på naturens premisser hovedsakelig ved rydding av vegetasjon og plassering av steiner i terrenget ved store høydesprang. Dersom det er behov for ekstra sikring kan det vurderes tau og/eller vaier for å holde seg i.

Bestemmelsesområde #2 – Det skal ikke foretas sprenging og terrenguttak. Det tillates terrengmurer på inntil 1,30 meter, og mindre trapper og hagetiltak i forbindelse med uteoppholdsarealene for boligen.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før igangsettingstillatelse (felt BF1)

Før igangsettingstillatelse skal det leveres en marksikringsplan som sikrer bevaring av furutre (markert i plankart) med rotsone i anleggsperioden.

Før igangsettingstillatelse skal tilstrekkelig slokkevann for området BF1 sikres.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk (felt BF1)

Før det gis ferdigattest for bolig skal bryggene skiltes med at friområdet er godkjent for allmenn ferdsel.

Før det gis ferdigattes for bolig skal eksisterende gjerder i GF3 fjernes.