

# **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEOMRÅDE PÅ VOKSA**

**Del av gnr. 63, bnr. 10 i Sande kommune,  
Møre og Romsdal**

**Dato: 2017-07-17**

## **1. AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET OG REGULERINGSFORMÅL**

Hensikta med plana er å tilrettelegge for bygging av fritidsbustader med tilhørende aktiviteter som båtopptak (slip) og småbåthavn for eiere eller brukere av fritidsbustadane innafør reguleringsområdet på Voksa.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet. Arealet innenfor denne grensen er regulert etter § 12-3 i Plan- og bygningsloven som detaljregulering. Innenfor plankartet er det regulert til følgende formål:

- 1.1 Pbl. § 12.5 nr.1 – Bebyggelse og anlegg
  - Fritidsbebyggelse
  - Naust
- 1.2 Pbl. §12.5 nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Veg
  - Parkering
  - Gangveg
- 1.3 Pbl. §12.5 nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF)
  - Landbruk
  - Automatisk freda kulturminne H730
- 1.4 Pbl. §12.5 nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
  - Friluftsområde i sjø
  - Småbåtanlegg, flytebrygge
  - Molo
- 1.5 Pbl. § 12.6 Omsynssoner
  - Faresone, Høgspenstrasé H370
  - Omsynssone for bandlegging etter kulturminnelova H570

## **2. FELLESBESTEMMELSER**

- 2 -1.a. Planområdet skal være egnet til bruk for alle personer etter prinsippet om universell utforming.
- 2 -1.b. Området skal være åpent for allmenn ferdsel. (Friluftsløven § 2)

## **3. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **12.5.1.a. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg**

Bebyggelse skal innbyrdes tilpasses med hensyn til arkitektonisk uttrykk, f.eks. form, farger og materialer. Ny bebyggelse skal også tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelser. Området skal være åpent for allmenheten. Inngjerding eller andre konstruksjoner som hindrer fri ferdsel for allmenheten er ikke tillatt.

#### 12.5.1.b. **Byggeområde Fh11.**

Byggeområdet Fh11 er delt i 3 områder, Fh11.1, Fh11.2 og Fh11.3. Kvart av områda er delt i 5 byggetomter. Byggetomtene som inngår i kvart av byggeområda er oppgjeve på planteikning.

I områda Fh11.1, Fh11.2 og Fh11.3 kan det oppføres fritidshus og naust/garasje.

Tillatt bebygd areal, BYA = 35 %. Norsk Standard 3940-2007 legges til grunn for arealutrekning.

Fritidsbustadane skal ikkje overstige 120 m<sup>2</sup> BYA eller 150 m<sup>2</sup> BRA. Bygga skal ha mønt tak med takvinkel mellom 27<sup>0</sup> og 33<sup>0</sup>.

På kvar tomt kan det i tillegg til fritidsbustad oppførast naust/garasje med flate inntil 60 m<sup>2</sup> BYA.

Naust/garasje skal ha maksimal bredde på 6 meter, maksimal lengde på 10 meter og maksimal mønehøyde 5,5 meter målt frå topp golv i terrengnivå ved bygget. Takvinkel skal vere som på fritidsbustadane. Naust/garasje skal ikkje kunne innreist med rom for overnatting eller opphald. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal.

Bygg skal hovudsakleg oppførast i treverk. Fargevalg skal vere naturfarger. Det tillast ikkje bruk av skarpe og dominerande fargar.

Fritidsbustadane kan oppførast med innslag av naturstein/mur/betong men det skal, utanom vindu/glassoverflater, vere over 50% utvendig kledning av treverk i veggfasader.

I område Fh11.1 kan det oppførast fritidshus med maksimal mønehøgde på 5,5 meter og maksimal gesimshøgde på 3,2 meter.

I område Fh11.2 kan det oppførast fritidshus med maksimal mønehøgde på 6,3 meter og maksimal gesimshøgde på 4,1 meter.

I område Fh11.3 kan det oppførast fritidshus med maksimal mønehøgde på 7,5 meter og maksimal gesimshøgde på 5,0 meter.

#### 12.5.1.c. **Byggeområde Fn28.**

Eksisterande naustområde Fn28 behaldast slik det er.

### 4. **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### 12.5.2.a. **Kjøreveg**

Eksisterande tilkomst fra Fv. 6 via privat veg blir videreført. Vegkryss skal utformast ihht. utformingskrav og siktkrav i N100 med tilhøyrande retningslinjer.

Privat tilkomstveg skal ha køyrebane på minst 4 meter. Vegbredde på avkjørsle til tomter i rekke Fh11.3 skal minst vere 3 meter. Vegar i området skal vere åpne for allmenn ferdsel.

#### 12.5.2.b. **Parkering**

Felles parkeringsareal er angitt i plan. Parkeringsplass og båtopptak er privatisert for Fh11, Fn28 og gnr 63, bnr 10.

#### 12.5.2.c. **Gangveg**

Gangveg frå privat veg i byggeområdet og gangveg mellom byggeområde og sjø skal vere åpne for allmenn ferdsel.

## **5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)**

### **12.5.5.a. Landbruk**

Området er avsatt til landbruksformål og skal ikkje utbyggast.

### **12.5.5.b. Automatisk freda kulturminne.**

Arealet er freda og det skal ikkje gjerast tiltak i området.

## **6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE**

### **12.5.6.a. Friluftsområde i sjø**

Området er avsatt til rekreasjon for allmenta. Det skal ikkje etablerast flytebrygger eller ankringsplassar i området.

### **12.5.6.b. Flytebrygge.**

Nytt småbåtanlegg kan dimensjoneres for maksimalt 16 båter, og skal i tillegg ha mulighet til at 2 gjestebåter kan legge til.

Eksisterande flytebrygge for gnr 63, bnr 36, 48, 91 og 10 behaldast slik den er.

### **12.5.6.c. Molo.**

Dagens molo skal forlengast med 60 meter og skal ha ca 3 meter bredde på topp. Topp molo skal ha minst samme høgde som eksisterande molo.

## **7. OMSYNSYNSSONER**

### **12.6. a. Høgspenstrasé.**

Faresone H370 gjelder høgspenstrasé som krysser planområdet. Faresonen er 15 meter fra høgspentraséen. Sona ligg i si heilheit innafor LNF område og det er ikkje tillate å oppføre bygningar i dette området.

### **12.6. b. Båndlagt kulturminne**

Båndlagt kulturminne omsynssone H570

Det skal ikkje fåregå graving eller grunnarbeid i dette området før forhold til eventuelle automatisk freda kulturminne er avklara.

## **6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **Rekkefølge av utbygging**

6. 1 Før det kan gjevast byggetillatelse for utbygging i sjø skal det gjerast undersøkingar i tråd med Miljøverdirektoratet sin veileder M-350/2015 «Håndtering av sedimenter».
6. 2 Før det kan gjevast byggetillatelse for bygningar, skal krysset avkøyrsløse til Fv 6 vere ferdig opparbeida i tråd med utformingskrav og siktkrav i N100 med tilhøyrande retningslinjer.
6. 3 Før det kan gjevast byggetillatelse til oppføring av bygningar skal teknisk infrastruktur, herunder veg vatn og avløp, vere opparbeida.