

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN ”HYTTEPLAN VIKERVÅGEN, AUVÅG. GNR 8 BNR 1, BØ I VESTERÅLEN

§ 1 GENERELT

- 1.0 Disse bestemmelser gjelder reguleringskart datert 25. sep. 2006 og rev. 8. nov. 2006.
- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Planområdet er ikke tidligere regulert.
- 1.2 Det etableres 4 felles parkeringsplasser innenfor planområdet. Parkeringsplasser skal bygges ut i samme takt som hyttebyggingen.
- 1.3 Det kreves ikke kjørbar vei frem til hver enkelt hytte.
- 1.4 Tilgjengelighet for alle: Dersom det ønskes kjørevei helt frem til hyttene må det søkes særskilt til kommunen om dette. Anleggsvei/gangsti kan føres frem til alle hyttene dersom det kan gjøres uten skjemmende inngrep i terrenget
- 1.5 Det skal være innlagt vann/avløp og strøm til hyttene. I størst mulig utstrekning skal det etableres felles vann/avløpsordninger. Vann og avløpsordninger må være godkjent av kommunen før bygging igangsettes. Avløp skal gå via felles 2-kamret septikktank (2 m³ pr hytte) og utslippsledningen skal gå til 2 meter under laveste lavvann (LLV). Alternativt kan varianter av godkjente ”Bio-toaletter”. Gråvannet må da føres via én-kamret septikktank (1 m³) til infiltrasjon i grunnen, eller utslipp til 2 m under LLV.
- 1.6 Hyttetomtene skal ikke gjerdes inn. Det skal være fri ferdsel i planområdet. Adkomst til og langs sjøen må ikke hindres.

Arealene i planområdet skal disponeres til følgende formål:

§ 2 BYGGEOMRÅDER

- 2.1 Fritidsbebyggelse
Maks BYA= 80 m². Terrasser uten overbygg regnes ikke med i arealet.
Maks byggehøyde er én etasje med evt. loft/hems; Maks mønehøyde= 4,5 m over gulv i hovedetasje. Maks rafthøyde 2,6 m over gulv i hovedetasje. Gulvet må ikke ligge høyere enn 0,5 m over gjennomsnittlig terrengnivå. Kan fravikes der terrenget er bratt.
- 2.2 Det skal ikke bygges garasjer i området. Det kan imidlertid bygges uthus på inntil 25 m² BYA. Maks ett uthus per hytte. Maks mønehøyde 3,5 m.
- 2.3 Det utskilles tomt til hver hytte som vist i planen. Den i planen viste husplassering kan fravikes dersom terrengmessige forhold tilsier det.
- 2.4 Det bør ikke foretas sprengingsarbeider i byggetomtene dersom det kan unngås. Hyttenes plassering skal tilpasses terrenget og evt. fundamenteres på pæler/søylefundamenter der graving/fylling ikke er tilstrekkelig eller hensiktsmessig.

§ 3 SPESIALOMRÅDER

- 3.1 Friluftsområder.
Områdene skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel og skal ikke gjerdes inn eller bearbeides; unntatt alminnelig landskapspleie.
- 3.2 Naust.
Det kan bygges 9- 10 naust innenfor planområdet som vist i plankartet.

- 3.3 Privat småbåthavn.
Det kan legges ut flytekai som vist i plankartet. Nødvendig atkomst til skjæret, der flytekaia skal legges ved, kan opparbeides som vist i kartet.
- 3.4 BEVARINGSOMRÅDE; kullgroper (merket SB-1).
Det må ikke graves eller på annen måte forstyrre jordsmonnet i dette området. Bruk av dette området må skje i samråd med arkeologiske myndigheter.

§ 4 FELLESOMRÅDER

- 4.1 Felles atkomst. Veien skal betjene alle hyttene i planområdet.
- 4.2 Felles parkeringsplasser. Parkeringsplassene skal betjene hyttebrukere og gjester i planområdet.

§ 4 FAREOMRÅDE

- 4.1 Høyspentlinje. Det er avsatt ei 18 m bred sone (9 m på hver side av høyspentlinjas senterlinje) som fareområde. I denne sone må det ikke oppføres bygninger eller installasjoner av noe slag. Veier kan anlegges igjennom området.