

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
Kvalvåg, gnr. 82 bnr. 1, 72, 107, 108, 233, 244- Oldervik
Dato: 03.01.11

1. BYGGEOMRÅDER

1. 1 Område for fritidsbebyggelse, felt A,B,C og D

§ 1. Innenfor området A, B, C og D tillates oppført fritidsboliger hvor hver enhet maksimalt har 80m² bebygd areal (BYA).

§ 2. Takvinkel skal være mellom 30 og 45 grader, men det tillates også flatt tak eller pulttak. Gesimshøyde skal ikke overstige 4,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 5 m fra gjennomsnittlig terrengnivå. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bygninger i området.

§ 3. Tilkobling til vann og kloakk skal utføres i henhold til gjeldende kommunal norm.

§ 4. Fritidsbebyggelsen skal utformes på slik måte at den blir liggende naturlig i terrenget. Fundamentering er valgfri, men naturinngrep/skjæringer må begrenses til et minimum. Ved skjæringer/fyllinger skal det benyttes naturstein som forstøtningsmurer, og beplantning skal bestå av stedegen vegetasjon.

Terrenget rundt fritidsbebyggelsen skal i størst mulig grad være uberørt, det skal kun etableres gangveg frem til bygningene. Parkeringsplassen legges i nærheten av atkomsten til området.

§ 5. Det tillates utvidelse av eksisterende bebyggelse til maks. unyttelsesgrad BYA for de bygg som ligger utenfor byggegrense.

2. SPESIALOMRÅDER

2.1 Privat veg

§ 6. Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. Private veger skal opparbeides etter kommunens norm. Bruk av de interne vegene i området er forbeholdt medlemmer i Våganaset Vegforening, og fungerer som felles kjøreveg for hyttene i planområdet.

2.2 Friluftsområde på land

§ 7. Området skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon for allmennheten.

§ 8. I friluftsområdet er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre nybygg eller anlegg som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Lagring eller annet som kan skade terreng eller vegetasjon eller virke skjæmmende tillates ikke.

§ 9. Beplantning, skilt og opparbeiding av mindre rasteplasser kan tillates. Plan for dette skal godkjennes av kommunen.

§ 10. Badeområdet lengst nord i planområdet skal opprettholdes.

2.3 Friluftsområde i sjø

- § 11. Området skal være åpent for alminnelig ferdsel med småbåter, og ellers nyttes til friluftsliv og rekreasjon for allmennheten.

2.4 Bevaring av bygninger og anlegg

- § 12. I dette området kan det ikke utføres noe arealinngrep som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke skjule eller på annet vis utilbørlig skjemme det automatisk freda kulturminnet, eller framkalle fare for at dette skjer, jf. Kulturminneloven § 3.

3. FELLESBESTEMMELSER

- § 13. Terrengnivået må ikke forandres mer enn Plan- og bygningsloven gir rom for. Utbygging av anlegg i området skal kun skje i henhold til godkjent teknisk plan. Det skal i teknisk plan og gjennomføring av tiltak legges til rette for universell utforming, ved å tilpasse tilgjengelighet og bruk for alle brukergrupper.
- § 14. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- § 15. Det kan være uregistrerte fornminne i området. Dersom det i sammenheng med gravearbeid kommer fram funn eller konstruksjoner, må arbeidet straks stanses og fylkeskonservatoren få melding for en nærmere gransking på stedet, jf. Kulturminneloven § 8, 2 ledd.