

Bestemmelser for Reguleringsplan for Del av Husvik ved Hermelinveien, planid 3803 53010

§ 1

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området regulres til følgende formål:

1. Byggeområde
2. Friområder
3. Fellesområde
4. Trafikkområde

§ 2

Område for boligbebyggelse

I området kan det oppføres frittliggende boliger med tilhørende anlegg i inntil 2 etasjer. Bygget grunnflate skal ikke overskride 25% av tomtens nettoareal, garasje medregnet.

Før videre utbygging innen området kan igangsettes skal det for hver enkelt byggesøknad foreligge situasjonsplan godkjent av bygningsrådet. Planen skal vise:

- Eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon
- Bygningens plassering, etasjetall, høyder og takform
- Tomtegrenser

Gbnr. 158/148, Hermelinveien 9:

- Bebygget areal (%BYA) ikke overskride 20% BYA. Regelverk for utregningsmetode for BYA på vedtakstidspunktet for endring av plan (4.6.2021) skal legges til grunn ved beregning av BYA for eiendommen.
- maks. byggehøyde kote + 25.
- material- og fargebruk være dempet slik at eksponering av bebyggelsen mot sjøen begrenses
- Ved søknad om rammetillatelse skal det skal det foreligge en utomhusplan som viser vegetasjon som skal bevares i tråd med gjeldende plankart.
- Byggegrense mot sør er byggegrense mot sjø og gjelder alle tiltak jf. pbl. § 1.6.
- Mot øst, nord og vest gjelder avstandsbestemmelser i til enhver tid gjeldende lovverk, på vedtakstidspunktet lov 27.juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).

§ 3

Friområde F1 og F2

Friområde F1 og F2 skal nyttes til park/lek og bading.

I friområdene F1 og F2 kan det oppføres transformatorbokser, telefonbokser og andre mindre bygg med tilknytning til de tekniske anlegg. I forbindelse med barn lek kan det anlegges lekeapparater m.v, samt oppføres mindre bygg. Innenfor områdene F1 og F2 kan det anegges tursti etter den linjeføring som er vist på plankartet. De oppførte bygg må ikke være til hinder for området bruk som friområde.

Innenfor område F2 kan det tillates noe utfylling eller anleggelse av et mindre bryggeanlegg som vist på plankartet.

Innenfor områdene F1 og F2 skal eksisterende vegetasjon og terrengdrag bevares i størst mulig grad.

Frisiktsoner

I området mellom frisiktlinjen og veiformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler og kurver være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vei.

§ 4

Hensynssoner 540

For eiendommen gbnr. 158/148: Innenfor område avsatt til hensynssone grønnstruktur (H540_1 – H540_6), skal eksisterende vegetasjon bevares. Det tillates nødvendig skjøtsel som ivaretar hensynet til vegetasjonen.

Stadfestet 29.3.1995

Endring vedtatt UBP i møte 4.6.2021, sak 119/21