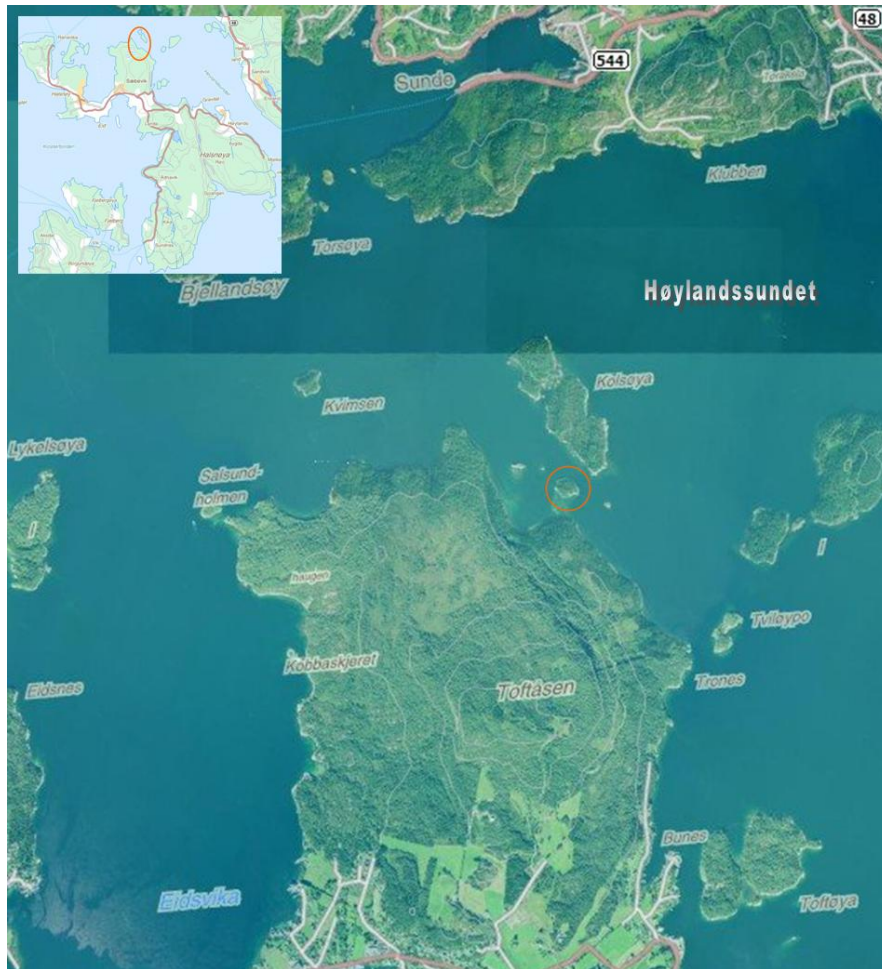




# Kvinnherad Kommune



## Reguleringsføresegner for:

Jf. Plan- og bygningsloven (pbl) § 26

### BEBYGGELSESPLAN

#### Fritidsbustadar på Bløkkebærholmen Gnr. 196, Bnr. 48.

Det regulerede området er vist med reguleringsgrense på plankart.

Kart er i målestokk A4/1:1000.

Saknr.: 2008/4440

Datert/revidert: 23.04.2009/10.03.2010/23.03.2010

Vedtatt: \_\_/\_\_/\_\_\_\_

---

## **REGULERINGSFORMÅL – OPPSUMERING:**

Jf. Plan- og bygningsloven (pbl) § 25

### §1 FELLESFØRESEGNER

- Generelle retningslinjer.

### §2 BYGGEOMRÅDER

- 140 – Fritidsbebyggelse.

### §3 LANDBRUKSOMRÅDER

- 210 – Jord og skogbruk

### §4 FRIOMRÅDER

- 460 – Friområde i sjø og vassdrag.

### §5 SPESIALOMRÅDER

- 613 – Friluftsområde (land).
- 619 – Privat småbåthavn.

## **§ 1 FELLESFØRESEGNER**

- 1.1. Føresegnene kjem i tillegg til Plan og bygningslova og gjeldande vedtekter for Kvinnherad Kommune.
- 1.2. Kommunen kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege endringar i bebyggelsesplanen og/eller i reguleringsføresegnene.
- 1.3. Etter at bebyggelsesplanen med tilhøyrande reguleringsføresegner er stadfesta, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som er i strid med bebyggelsesplanen og reguleringsføresegnene.
- 1.4. Tiltak i sjø som fell inn under Hamne- og farvasslova sine bestemmingar skal godkjennast av Kystverket.
- 1.5. I området kan det finnast automatisk freda kulturminne. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for nærare gransking på staden. Viser til §8, 2. ledd i kulturminnelova.
- 1.6. Utforming av kaiar, nybygg, tilplantning m.m. skal i kvart einskild høve søkjast om og godkjennast av Kvinnherad Kommune.
- 1.7. Utbyggingsrekkefølge: Flytebyggjeanlegget skal vera tilstrekkeleg utbygd før bruksløyve på fritidsbustadar kan gis.

## § 2 BYGGEOMRÅDER

### Fritidsbustadar

- 2.1. Eksisterande fritidsbustad beheld sin noverande funksjon og kan vidareutviklast innanfor denne bebyggelsesplanen.
- 2.2. Ved utføring av alle bygge- og anleggsarbeid skal det takast omsyn til eksisterande vegetasjon og terreng. Vegetasjon i randsona mot sjø skal takast vare på for å forhindre innsyn frå sjø. Byggegrense mot sjø skal vera minimum 10m.
- 2.3. Tilkomst til fritidsbustadar skal vera via gangsti i eksisterande terreng frå felles landingsplass ved sjø.
- 2.4. Fritidsbustadar skal vera frittliggjande bygningar (1 bueining) tilpassa terrenget. Ingen sprengning eller fylling er tillate.
- 2.5. Krav til bygningar:
  - TBRA = 70m<sup>2</sup>, fritidsbustad.
  - Utvendige terrassar kan byggast i tillegg til fritidsbustad. Størrelse vert sett til maksimum 15m<sup>2</sup> og 0.5m over terreng.
  - Maksimum gesimshøgde på fritidsbustad = 3,5m målt frå golvnivå.
  - Saltak eller skråtak med takvinkel mellom 18 og 35 grader.
  - Søyler/ringmur.
  - Fargeval: Nøytrale fargar (naturfargar).
  - Tak skal vera av typen ”ikkje reflekterande”.
  - Byggast mest mulig i eit med omgjevnadane.
- 2.6. Det kan leggjast til rette for straum til fritidsbustadar, men dette skal skje på ein skånsam måte utan store inngrep i naturen. Ingen sprenging eller fylling er tillate. Kabel skal ikkje gå i luftspenn verken til eller på øya. Ved søknad om oppføring av fritidsbustadar skal det kome fram av søknaden kva type straumkjelde som er tenkt nytta.
- 2.7. Det skal ikkje tillatast inngjerding av nye fritidseigedomar.
- 2.8. Eksisterande stadbunden vegetasjon skal vernast så langt det lar seg gjera for å ivareta særpreget i området.
- 2.9. Endeleg plassering og utforming av fritidsbustadar skal gå fram av byggesøknad til Kvinnherad Kommune.

### § 3 LANDBRUKSOMRÅDER

#### Jord og skogbruk

- 3.1. I områder innanfor bebyggelsesplanen som er disponert for jord- og skogbruk gjelder jordlova.
- 3.2. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på og skjerma fritidsbustadane frå innsyn frå sjøen. Snauhogst skal ikkje forekomme.

### § 4 FRIOMRÅDER

#### Friluftsområde i sjø og vassdrag

- 4.1. Ingen etablering av faste installasjonar frå øya skal forekomme som er til hinder for allmenn ferdsel.
- 4.2. I desse areala er det opent for fri ferdsel, fiske og friluftsliv.

### § 5 SPESIALOMRÅDER

#### Friluftsområde (land)

- 5.1. I desse areala er det opent for fri ferdsel og friluftsliv.
- 5.2. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på og skjerma fritidsbustadane frå innsyn frå sjøen. Snauhogst skal ikkje forekomme.

#### Privat småbåthamn

- 5.3. Landingsplass i sjø er lagt ut i dette område.
  - Felles for alle fritidsbustadar.
  - 1 båt plass a 6m på kvar fritidsbustad, samt 1 felles gjesteplass a 6m.
  - Maksimum lengde på flytebrygge vert 12m + landgang.
  - Maksimum bredde = 2,5m.
  - Tiltak i sjø som fell inn under Hamne- og farvasslova sine bestemningar skal godkjennast av Kystverket.

Sandvoll 23.03.2010

Ronny Sjø