

# FØRESEGNER

## TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT I BREIVIKA PÅ GBNR. 10/22 I SANDØY KOMMUNE

### § 1 Generelt

Området innafor reguleringsgrensa vert regulert til:

Byggeområde	◆ Fritidsbebyggelse, hytter
Offentlege trafikkområde	◆ Køyreveg ◆ Annan veggrunn (grøft, skjering, fylling)
Spesialområde	◆ Frisiktzone ◆ Friluftsområde (på land)
Fellesområde	◆ Felles avkøyrsløp/ tilkomst ◆ Felles sideareal veg

### § 2 Felles føresegner

- A. Tillaten grad av utnytting vert oppgjeven som bebygd areal i prosent av tomtearealet (%-BYA). Bebygd areal er definert i NS 3940.
- B. Gesimshøgde og mønehøgde vert målt som høgde over planert terreng sitt gjennomsnittsnivå. Jfr. Teknisk forskrift til plan- og bygningslova, §§ 3-8 og 4-2.

### § 3 Byggeområde – fritidsbebyggelse

#### 3.1 Hytter, H1-H2

- A. Områda kan nyttast til hytter og eventuelt tilhøyrande uthus. Utforming og fargebruk må tilpassast andre hytter i området, og skal godkjennast av kommunen.
- B. Prosent bebygd areal vert sett til  $BYA = 25 \%$ .
- C. Hytter skal ha mønetak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Maks gesimshøgde er sett til 3,5 m.
- D. Mest mogeleg av eksisterande vegetasjon må bevarast i hytteområda. Det er ikkje tillate med oppføring av gjerde rundt hyttene.

## **§ 4 Offentlege trafikkområde**

### **4.1 Køyrevegar og anna vegareal**

- A. Områda skal nyttast til offentleg køyreveg og anna veggrunn. Innanfor områda er det ikkje tillate med andre anlegg eller innretningar enn dei som er nødvendige for anlegg, drift og vedlikehald av veganlegga.

## **§ 5 Spesialområde**

### **5.1 Frisiktsone**

- A. I frisiktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane.

### **5.2 Felles grøntareal, FR1 og FR2**

- A. I desse områda er det eit mål å bevare eksisterande vegetasjon og terrengformer. Tynning og stell av skog er tillate, men flatehogst er ikkje tillate.
- B. Oppsetting av stengsler som hindrer den almenne ferdsel er ikkje tillatt.
- C. På området FR1 kan det gjerast inngrep og tiltak som aukar brukskvaliteten på området.

## **§ 6 Fellesområde**

### **6.1 Felles vegareal, FV-1, FV-2 og FV-3**

- A. På denne veggrunnen er det ikkje tillate med andre anlegg eller innretningar enn dei som er nødvendige for drift og vedlikehald av veganlegga.
- B. Eksisterande avkøyrslar frå kommunal veg, FV-1, må tilfredsstillast dei tekniske krav som Sandøy kommune har til slike avkøyrslar før det blir igangsett bygging i hytteområda.
- C. Felles vegar FV1- FV3 kan primært nyttast av hytteeigarane. FV-1 kan også framleis nyttast av dei som i dag har vegrett til denne vegen.

\*\*\*\*\*

Oddvar Myklebust  
ordfører