

# Høllebukta Vest, detaljreguleringsplan

## Reguleringsbestemmelser

Plan ID: 14F

Dato: 17.04.2018

### **1. Rekkefølgekrav (pbl § 12-7, nr. 10)**

Før det kan gis ferdigattest eller brukstillatelse til boligbebyggelsen skal GS2 langs Høllebukta være ferdig og åpen for allmennheten frem til vendehammer i nordvest.

### **2. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr. 1)**

#### **3.1 Boligbebyggelse**

Innenfor B1 skal det oppføres boliger, småhus. Byggene tillates oppført i rekke.

Maks mønehøyde er 7,5 meter over ferdig gulv og maks BYA er 50%. Tak skal være saltak og vinkel skal være mellom 30 og 45 grader. Det er tillatt med takoppløft med annen vinkel. Bebyggelsen skal være i en stil tilpasset området.

Ferdig gulv første etasje skal ligge på kote 2,5.

Det tillates oppført hagebod/anneks på inntil 15 m<sup>2</sup>.

Alle boliger skal sikres mot radon med mindre det kan dokumenteres at radon ikke er et problem.

Maksimal fasadebredde mot sjøen uten oppdeling/ variasjon i detaljering og/ eller materialbruk skal være 9 m.

50% av boligene skal tilrettelegges med tilgjengelighet for alle.

#### **2.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

Båtplassene i SB 1 og 3 kan deles opp med uteriggere.

SB2 er opparbeidet med båtstø.

Alle båt plasser er private.

#### **2.3 Slipp**

Slipp skal være åpen for alle og eies av det offentlige.

#### **2.4 Lekeplass**

Lekeplass skal utstyres i hht kommunale retningslinjer.

### **3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr. 2)**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med gjeldende kommunale normaler.

### **3.1 Kjøreveg, jf. pbl § 12-7 nr. 14.**

Vei V1 skal være offentlig.

### **3.2 Gang-/sykkelveg**

Gang-/sykkelvei GS1 og 2 skal være offentlig. Den skal være universelt utformet.

Det tillates private båtfester med uteriggere langs GS2, samt atkomst til privat felles flytebrygge.

### **3.3 Kai**

Kai er allment tilgjengelig, og kan brukes til båtplass etter avtale. Arealet er i offentlig eie og skal ikke leies ut som ordinær båtplass.

### **3.4 Parkering P1 og P2**

Parkeringen skal betjene båtplasser og boliger i SB1, SB3 og B1.

Det skal i P1 eller i B1 være minst 2 p-plass pr boenhet i B1, og en p-plass pr 4 båtplass.

P2 er private plasser for båtplassene i SB1.

## **4 Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl § 12-5, nr. 5)**

Det tillates vinteropplag av båt.

## **5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, nr. 6)**

Ferdselsområde F1 er ferdselsområde til allmenn bruk.