

5.0 REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KVINAVEGEN HYTTEFELT

I medhold av Plan- og bygningsloven er det utarbeidet ”Reguleringsplanendring for Kvinavegen hyttefelt – Knaben i Kvinesdal kommune”. Reguleringsbestemmelsene gjelder for området vist med planens begrensning i målestokk 1 : 2000 (A1).

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for fritidsbebyggelse
- Fareområdet for skred
- Spesialområde for privat veg (S1 og S2 som skal brøytes) og parkering (P1)
- Spesialområde for friluftsområde
- Spesialområde, bevaring av anlegg
- Spesialområde, annet spesialområde - for skiløype/ skileik
- Spesialområde frisiktzone
- Fellesområde for avkjørsel
- Fellesområde for parkeringsplass
- Fellesområde gangareal

Plankart og bestemmelser, datert : 08.01.2009
Sist revidert: 29.05.09

§1

BYGGEOMRÅDE

a) Fritidsbebyggelse i områdene E1 – E20

Områdene er avsatt til utbygging av fritidsbebyggelse. Nedenforstående tabell viser antall enheter i hvert område.

Område	Eksisterende	Nye	Total
E 1	6 stk		6 stk
E 2	8 stk		8 stk
E 3	7 stk		7 stk
E 4	6 stk (1 eks)		6 stk
E 5	4 stk		4 stk
E 6	3 stk		3 stk
E 7	5 stk		5 stk
E 8	1 stk		1 stk
E 9	5 stk		5 stk
E 10	7 stk		7 stk
E 11	1 stk (eks.)		1 stk
E 12	6 stk	1 stk	7 stk
E 13	4 stk		4 stk

E 14 - ny		3 stk	3 stk
E 15 - ny		3 stk	3 stk
E 16 - ny		3 stk	3 stk
E 17 - ny		4 stk	4 stk
E 18 - ny		2 stk	2 stk
E 19 - ny		2 stk	2 stk
E 20 - ny		2 stk	2 stk
Total	63	20	83

Totalt antall fritidsboliger er 83 stk. Det er 20 nye tomter i reguleringsplanen.

- b) Hyttene skal nyttes til fritidsbolig og plasseres innefor byggegrensen som er vist på reguleringsplanen.

For områdene E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E10, E11, tomt 68 i E12, E13, tomt 71 i E16, E17, E18, E19 og E20 :

- c) Hyttene som skal nyttes til fritidsformål i området E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E10, E11, tomt 68 i E12, E13, tomt 71 i E16, E17, E18, E19 og E20 kan for hver festetomt bygges ut med et samlet bruksareal på 200 m² (BRA = 200 m²). Det er ikke tillatt å sette opp andre frittstående bygninger på tomten.
- d) Det skal opparbeides parkering til 2 biler på hver tomt.
- e) Fritidshyttene skal ha villmarkspanel, laft eller kledning med rektangulær gov dimensjon, torvtak, rutede vinduer og behandles utvendig med mørk Tyrlin Tjærebeis eller beis med tilsvarende fargetone.
- f) Hyttene skal oppføres med takvinkel på min 20 grader og max 35 grader. Gesimshøyde skal ikke overstige 4 meter. Grunnmur som er synlig skal ikke overstige 0,6 meter.
- g) På **E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E10, E11 og E13**, skal mønehøyde ikke overstige 7,5 meter.
- h) For feltene **fom tomt 71 i E16 tom E20 samt tomt 68 i E12** skal mønehøyde ikke overstige 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- i) Det er ikke lov å gjerde inn eiendommene eller påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprengning eller planering ut over det som er nødvendig for å oppføre fritidshyttene.

For områdene E9, tomt 56-61 i E12, E14, E15, tomt 72 og 73 i E16 gjelder følgende :

- j) Hyttene som skal nyttes til fritidsformål i områdene **E9, tomt 56-61 i E12, E14, E15, tomt 72 og 73 i E16** for hver festetomt bygges ut med et samlet bruksareal på BRA = 200 m². Det er ikke tillatt å sette opp andre frittstående bygninger på tomten.
- k) Det lages fellesparkeringsplass for hvert område. Det opparbeides parkering til 2 biler i forbindelse med felles parkeringsplass.
- l) Fritidshyttene skal ha villmarkspanel, laft eller kledning med rektangulær gov dimensjon, torvtak, rutede vinduer og behandles utvendig med mørk Tyrilin Tjærebeis eller beis med tilsvarende fargetone.
- m) Hyttene skal oppføres med takvinkel på min. 20 grader og max. 35 grader. Gesimshøyde skal ikke overstige 4 meter. Grunnmur som er synlig skal ikke overstige 0,6 meter.
- n) På **E9, tomt 56-61 i E12, E14, E15, tomt 72 og 73 i E16** skal mønehøyde ikke overstige 7,5 meter.
- o) Det er ikke lov å gjerde inn eiendommene eller påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprengning eller planering ut over det som er nødvendig for å oppføre fritidshyttene.

§2

FAREOMRÅDE

Skredfare

- a) Skredgrensen er inntegnet på plankartet. I området er det ikke tillatt med noen form for utbygging.

§3

SPELALOMRÅDE

Privat veg, S1 og S2 som brøytes

- a) Gamle Kvinavegen (S1) skal utvides og oppgraders frem til parkeringsplass for fritidshyttene 72 og 73, felt E16. Fra avkjørsel til område E11 til avkjørsel til E14 og E15 skal eksisterende vei oppgraderes (S2). Kjørevegen opparbeides med 4 meter kjørebane med møteplass for hver 100 m. Annen veggrunn omfatter areal for skjæring og fylling. Det skal legges vekt på at veien får et tiltalende ytre når det gjelder fyllinger og skjæringer. Skjæringer og fyllinger jordkles slik at ikke fjellnabber blir synlige.

Privat parkering, P1

- b) Det opparbeides privat parkeringsplass for bruk av fritidsboligene og andre brukere. Parkeringsplassen er lagt opp på to nivåer for å minimalisere terrenginngrepet. Mellom de to nivåene vil det bli en fyllingsskråning. Annen grunn til parkering omfatter areal for

skjæring, fylling og snøopplag. Det skal legges vekt på at parkeringsplassen får et tiltalende ytre når det gjelder fyllinger og skjæringer. Skjæringer og fyllinger jordkles slik at ikke fjellnabber blir synlige. Det er plass til 95 biler.

Friluftsområde

- c) Områdene skal være nærområder for naturopplevelser, lek og opphold for hyttedefeltet.

Bevaring av anlegg

- d) Det inngår tre kultuminner i planområdet.

- Nr 14 103042 Tysk skyterstilling fra .verdenskrig/ ikke fredet.
- Nr 15 102976 Tysk skyterstilling fra .verdenskrig/ ikke fredet.
- Nr 16 102982 Tysk skyterstilling fra .verdenskrig/ ikke fredet

Det er ikke tillatt å skade ovennevnte registrerte kulturminner.

Annet spesialområde, skiløype/skileik

- e) Områdene skal brukes til skiløype/skileik og kunne ryddes innen det regulert området.

Frisiktsone

- f) Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres slik at det ikke på noen sted blir høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Eksisterende busker/bepanting tillates så fremt denne ikke blir høyere en 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå.

§4

FELLESOMRÅDE

Felles avkjørsel, Fe1 – Fe7

- a) Det opparbeides felles adkomstveger, Fe1 – Fe7. Kjørevegen opparbeides med 4 meter kjørebane med møteplass for hver 100 m. Det skal legges vekt på at veien får et tiltalende ytre når det gjelder fyllinger og skjæringer. Skjæringer og fyllinger jordkles slik at ikke fjellnabber blir synlige.
- b) Vegene Fe1 – Fe7 skal brøytes.
- c) Felles adkomstveg Fe1 skal være felles for hyttene 1, 2, 3 og 4 i område E1.
- d) Felles adkomstveg Fe2 skal være felles for områdene E2 og E3.
- e) Felles adkomstveg Fe3 skal være felles for hyttene 16, 17, 18, 19, 20 og 21 i området E3.
- f) Felles adkomstveg Fe4 skal være felles for området E4, E5, E6, tomt 34 og 35 i E7, E8 og E13.
- g) Felles adkomstveg Fe5 skal være felles for området E13 og tomtene 36, 37 og 38 i E7

-
- h) Felles adkomstveg Fe6 skal være felles for hyttene 44, 45, 48, 49 og 50 i området E10.
 - i) Felles adkomstveg Fe7 skal være felles for områdene E14 og E15.

Felles gangareal, Fg1 og Fg2

- j) Felles gangareal Fg1 og Fg2 skal være felles for områdene E4, E5, E6, E7, E8 og E13, Tomt 43 kan ha atkomst via Fg1.

Felles parkering

- k) Det opparbeides felles parkering for områdene E9, E12, E14, E15, tomt 72 og 73 i E16 og E18. Parkeringen skal ha en dybde på 5 m parkeringsareal og 6 m snuområde. Dette snuområde vil bli en del av vegen som snuplassen er tilknyttet. Annen grunn for parkering omfatter areal for skjæring og fylling. Det skal leggest vekt på at parkeringsplassen får et tiltalende ytre når det gjelder fyllinger og skjæringer. Skjæringer og fyllinger jordkles slik at ikke fjellnabber blir synlige.
- l) Parkeringsarealene skal brøytes.
- m) Felles parkeringsplasser (5+5 plasser) langs S1 ved område E9 skal være felles for hytte 51, 52, 53, 54 og 55.
- n) Felles parkeringsplass (12 plasser) langs S2 ved område E12 skal være felles for hytte 56, 57, 58, 59, 60 og 61.
- o) Felles parkeringsplass (6+2 plasser) langs Fe7 for hytte 64, 65, 66 og 67.
- p) Felles parkeringsplass (4 plasser) i enden av Fe7 for hytte 62 og 63.
- q) Felles parkeringsplass (4 plasser) langs S1 ved område E16 skal være felles for hytte 72 og 73.
- r) Felles parkeringsplass (4 plasser) langs S1 ved område E18 skal være felles for hytte 80 og 81.

§5

FELLESBESTEMMELSER

- a) Felles veier til de enkelte områdene og parkeringsplasser skal bygges ut etter hvert som områdene legges ut.
- b) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad taes vare på. Ubebygde områder rundt fritidshyttene skal holdes i orden og gies et tiltalende utforming. All graving i samband med påkopling til vann- og avløpsanlegg skal gjøres skånsom i terrenget. Etter graving og legging av ledninger skal terrenget føres tilbake til opprinnelig

utseende. Skogen skal mest taes mulig vare på. Det er kun tillatt å hugge nødvendig vegetasjon for utforming av hyttetunene.

- c) Det skal så langt som mulig søkes å få til et felles TV – kabelanlegg dersom dette er ønskelig , fremfor private parabolantenner.

- d) Felles vann-, strøm- og avløpsanlegg skal mest mulig legges ved opparbeidelse av felles veier. Dette kan og oppføres mindre konstruksjoner for avfall, oppslagstavler og lignende. I samband med felles parkeringsplass etter godkjenning av bygningsmyndighet i kommunen.

For nye fritidsboliger er det tvunget påkopling til fellesanlegg som vann, kloakk osv. For eksisterende fritidsboliger er det mulig å koble seg på frivillig.

- e) Det skal legges Radonduk i alle sokkeletasjer i alle nye planlagte hytter, fra hytte nr. 62 til hytte nr. 81.