

REGULERINGSPLAN FOR KJØNNVIKA, GNR. 68/8 PÅ ULVØY HITRA KOMMUNE

BESKRIVELSE

Dato: 18.03.2005
Sist revidert: 24.04.2006
Betalt : 08.06.2006

Sammendrag.

Reguleringsplanen omfatter eiendommen Kjønnavika, Gnr. 68/8, med et samlet areal på ca. 133 dekar. Området ligger ned mot en bukt, nær Knarrlagsundet. Området inngår i strandplan for Selvåg-området fra 1976.

Eiendommen er opprinnelig et fiskerhjem med noen tilhørende smale stykker med hage og beitemark mellom fjellknauser. Senere er stedet brukt som fritidsbolig. Husene har vært lite i bruk i senere år og begynner å bli i dårlig forfatning.

Terrenget består for det meste av fjell med lyngvegetasjon (lyngheier), dessuten noen strenger av flat, jorddekt mark der det er gressbakke og frodig vegetasjon med krattskog. Det er dessuten plantet noe sitkagran i området. Fra store deler av området er det vid utsikt nord- og østover.

Det foreslås 43 tomter for nye fritidsboliger i området. Det bygges ny vei inn i området som en forlengelse av planlagt vei gjennom hytteområde på Gnr. 68/6 som avsluttes ca 150 meter ovenfor den gamle boplassen. Fra denne veien bygges smalere adkomstveier inn i hytteområdene og ned til den gamle boplassen. Ledninger for strøm, vann og avløp legges hovedsakelig langs veiene.

Det foreslås tillatt anlagt en småbåthavn i et begrenset område inne i bukta, og i tilknytning til dette er avsatt et egnet område for oppsetting av felles sjøboder.

Beliggenhet og topografi.

Eiendommen grenser mot reguleringsplanene for Gnr. 68/2 og 68/7, samt foreslåtte reguleringsplaner for Gnr. 68/6 og 68/1.

Eiendommen ligger ned mot en grunn bukt med iøynefallende hvit skjellsand, Auksand. I ytre del av bukta er det dypt nok til at man kan legge båter.

Området består av fjellknauser, med noen smale jordstykker (ekrer) som skjærer gjennom terrenget. I øst-vest-retning går det to smale "U-daler" gjennom berget, antakelig gravd ut som spylereenner under isen under siste istid. Den ene går sentralt gjennom eiendommen og ender ut i Kjønnavika. Den andre ender ut i Prestvika, og avgrenser Kjønnavika-eiendommen mot nord.

Langs bukta er det for det meste svært bratt berg, som gjør det vanskelig å komme fram.

Plantninger av sitkagran som ble foretatt for tredivye år siden lengst øst i området og ved boplassen, er nå blitt store og er i god vekst. Ved boplassen er det dessuten krattskog av kirsebærtrær og bærbusker. Det nakne preget landskapet ellers har vil antakelig endre seg i løpet av de neste

tredve årene. Både sitka og furu står seg selv i området, og er på god vei opp. Det tidligere beitepresset er borte, og det er nå bare rådyr som beiter i området.

Intensjoner i utforming av planen.

Det har fra kommunens side vært et ønske å få en god utnyttelse av de områdene som er avsatt til fritidsbebyggelse. Under arbeidet med planen har vi gått i terrenget og forsøkt å finne de stedene innenfor området som kan egne seg for plassering av frittliggende hytter. Det er lagt vekt på fjernvirkning i landskapet, at hyttene ikke skal ligge på iøynefallende punkter. Det er forsøkt å legge hyttene i søkk i terrenget eller ved siden av knauser, men samtidig slik at de fleste skal kunne få fjernutsikt

Veiene i området er lagt slik at de skal skape minst mulig sår i terrenget

Antall tomter.

Planen inneholder 43 tomter for fritidsboliger, i tillegg til eksisterende våningshus. Tomtene har størrelse fra 630 til 1000 m².

Forholdet til 100-meters-beltet.

Ingen av de planlagte nye hyttene vil ligge innenfor 100-meters-beltet. De særegne naturformene i området, med brattberg langs sjøen og de to øst-vest-gående rennene med bratte sider, gjør at ingen av hyttene vil være synlig fra sjøkanten.

Den gamle bosetningen ligger innenfor 100-meters-beltet. Her er husene i dårlig forfatning og må i praksis skiftes ut.

Det er også planlagt felles sjøboder i forbindelse med småbåthavna. Disse ligger godt tilrette, og blir delvis skjult i en kløft i terrenget. Fram til havna er det planlagt en sti.

Vei og parkering, tekniske anlegg.

Veiene gjøres så smale som mulig. Dimensjonerende for hovedveien er kommunens bil for tømning av slamavskiller. For de andre gjelder nødvendig bredde for en personbil.

Langs veien opparbeides det felles parkeringsplasser på steder hvor det ligger godt til rette for det. I tillegg er det enkeltplasser for parkering ved noen av hyttene der det er egnet for dette, også for å unngå for store parkeringsflater langs veien.

Ledninger for strøm, vann og avløp legges hovedsakelig i veien. For å unngå store inngrep i terrenget vil det i stor utstrekning benyttes grunne ledninger med varmetråder. Vannforsyning baseres på lokalt grunnvanns-anlegg med ett eller to borehull. Avløp føres til slamavskiller ved enden av veien, sortvanns-ledning føres derfra ut i sjøen. Det vises til plan for vannforsyning, avløp og elektrisk fordeling som vedlegges reguleringsplanen.

Fornminner.

Ved arkeologisk undersøkelse ble det ikke funnet fornminner i planområdet.