

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLANEN RAMSVIKHAUGEN HYTTEOMRÅDE Gnr. 162 bnr. 33 – RISSA KOMMUNE PLANID 2017003

AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet datert: 22.03.2018

FORMÅLET MED REGULERINGSPLANENS AVGRENSING

Området reguleres til følgende formål, med feltangivelser som vist på plankartet;

PBL § 12-5. pkt. 1	BEBYGGELSE OG ANLEGG
PBL § 12-5. pkt. 2	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
PBL § 12-5. pkt. 3	GRØNNSTRUKTUR
PBL § 12-5 pkt. 5	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL
PBL § 12-5. pkt. 6	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Fritidsbebyggelse

Gjelder for tomtene F 1 til F 15:

- Innenfor området kan det bygges fritidsbolig med tilhørende uthus
- Fargevalg begrenses til stein- og jordfarger
- Det tillates ikke blanke flater på tak
- Det tillates ikke etablering av svartelistet vegetasjon
- Maksimum BYA 40 %
- Maksimum mønehøyde gitt i skjema under punkt 1.2 Mønehøyder

1.1.1 Gjelder for tomtene F12, F13 og F15

- Kan bygge 3.etg. på maks 30 m2 innenfor bestemmelsesområdet #3

1.1.2

1.1.3 Gjelder for tomtene F1 til F11 og F 14

- Kan bygge med sokkel.

1.2 Mønehøyder

Tomte nr.	Mønehøyder
F 1	31,5 m.o.h.
F 2	31,5 m.o.h
F 3	31,5 m.o.h
F 4	40,5 m.o.h
F 5	41,5 m.o.h
F 6	43 m.o.h
F 7	42,5 m.o.h
F 8	42,5 m.o.h
F 9	43,5 m.o.h
F 10	43 m.o.h
F 11	43,5 m.o.h
F 12	46 + 48,5 m.o.h #3
F 13	44 + 46,5 m.o.h #3
F 14	35,5 m.o.h
F15	41 + 43,5 m.o.h #3

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLANEN RAMSVIKHAUGEN HYTTEOMRÅDE Gnr. 162 bnr. 33 – RISSA KOMMUNE PLANID 2017003

1.3 Før tillatelse til tiltak blir gitt skal det utarbeides en situasjonsplan som skal vise:

- fritidsboligens plassering og evt. fremtidige uthus
- parkeringsareal
- eiendomsgrense
- byggegrense
- tilkobling – løsning vann og avløp
- universell utforming
- avkjørsel

1.3.1 Gjelder tomtene F10 og F11

Før tillatelse gis:

Det må vises til risikovurdering av behov for sikringsgjerder på eiendommen og eventuelt plassering vises i situasjonskart

1.3.2. Gjelder for tomtene F1, F2, F3

Før byggetillatelse gis:

Det skal vises med nødvendige terrengsnitt og om nødvendig 3d- illustrasjon, at inngrepet ikke vil bli skjemmende for landskapsbildet.

1.4 Vann- og avløpsanlegg

1. All bebyggelse innenfor området skal tilknyttes vannforsyning og tilkobles felles avløpsløsning
2. Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende.

1.5 Uthus /Naust /badehus

- Det skal innenfor 2 området bygges uthus / naust.
- Fargen skal være tradisjonell rød med hvite karmen/ vindskier
- Størrelsen skal være 5m x 7 m og med en takvinkel på ca. 33,5 grad

§2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg (2010)

Kjørevei som vist i planen.

Kjørebredde for vei V1 er 3 m kjørebredde.

Kjørebredde for vei V2 er 4 m kjørebredde

Drift og vedlikehold av kjøreveiene skal ivaretas av et veglag

2.2 Annen veggrunn (2019)

Dette er skråningsutslag og grøfter i tilknytning til vei. Alle grøfter skal tilsåes og gis et tiltalende utseende.

2.3 Parkering (2080)

Parkeringsplasser for fritidsboligene skal skje på egen tomt.

Parkeringsplassene er for allmenheten.

P1 er i tillegg beregnet for kirkegjengere.

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLANEN RAMSVIKHAUGEN HYTTEOMRÅDE Gnr. 162 bnr. 33 – RISSA KOMMUNE PLANID 2017003

§3 GRØNNSTRUKTUR

3.1 Turdrag (3030)

- Sti kan tilpasses innenfor i arealet.
- Det kan etableres gapahuk og hjelpemidler som trapper og rekkverk i den forbindelse
- De må være reversible.
- Kan drives vedhogst i området.

3.2 Frlområde (3040)

- Kan drives vedhogst i arealet.
- Det kan etableres reversible byggkonstruksjoner knyttet til barn og unges behov for lekeplass / ballplass

§5 LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5.1 LNFR (5100)

- Det kan ikke gjøres tiltak i områdene som forringer landbruksinteresser.

§6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Bøyehavn (6240)

Kan settes ut bøyer for kortidsfortøyning av småbåter.

6.2 Badeområde (6770)

Kan etableres reversible byggkonstruksjoner.