

SOLÅS HYTTEFELT, STADSBYGD

DELER AV EIENDOMMENE GNR.6 BNR.14 OG 15 I RISSA KOMMUNE

I. GENERELLE BESTEMMELSER

A. Disse bestemmelser gjelder innenfor planens avgrensning på reguleringskartet. Tekst angitt i *kursiv* skrift er ikke rettslig bindende bestemmelser etter plan- og bygningsloven men er retningslinjer for saksbehandlingen og / eller opplysninger om bestemmelser etter annet lovverk.

B. Planområdet reguleres til formålene:

1. Byggeområder (PBL. § 25-1 nr. 1)
2. Landbruksområder (PBL. § 25-1 nr. 2)
3. Offentlig trafikkområde (PBL. § 25-1 nr. 3)
4. Fellesområder (PBL. § 25-1 nr. 7)

C. Endring av planen:

I medhold av kommunelovens § 10 og 23 og kommunens delegasjonsreglement pkt.6.2.3.15, er følgende myndighet delegert til administrasjonssjefen i kommunen:

1. Dispensasjonsmyndighet etter PBL §7 fra denne plan.
2. Myndighet til å foreta 1. gangs behandling og legge regulerings- og bebyggelsesplaner ut til offentlig ettersyn iht. PBL §27-1 nr.2.
3. Myndighet til å godkjenne mindre vesentlige endringer jf. PBL § 28-1 nr.2
4. Fastsettelse av tomteinndeling jf. PBL 28-1 nr.3 (Delegasjon etter a-d gjelder kun saker av ikke prinsipiell betydning. Saker av prinsipiell betydning må jf. klov §12 nr.4 behandles av det faste utvalg for plansaker selv.)

II. AREALBRUK

1. BYGGEOMRÅDER

- a. Fritidsbebyggelse (hytter): Bebyggelsen skal plasseres innenfor tomten slik et nedsatt pel kommer innenfor bygningen. Tillatt bebygd areal pr. hytte 100 m² (BYA) med tillegg for uthus inntil 20 m² (BYA). Hyttene kan ha veranda/terrasse inntil 20 m² som gis utforming tilpasset hytta.
- b. Hyttene skal plasseres lavest mulig i terrenget og slik angitt møneretning viser med største tillatte mur-/pilarhøyde 100 cm i skrått terreng, 50 cm i flatt eller lett skrånende terreng. Mur/pilarhøyde gjelder også terrasser. Hulrom under terrasser skal kles igjen slik at dyr ikke kommer inn.
- c. Hyttene skal gis middels mørke til mørke naturvennlige farger som etter bygningsmyndighetenes skjønn ikke står i for stor kontrast til omgivelser og landskap. Skjemmende farger kan kommunen kreve endret med hjemmel i pbl. §74.2.

Blanke/skinnende overflater er ikke tillatt i fasadebekledning/takdekking. Mønehøyde skal ikke overstige 5.5 m.

- d. Takform skal være saltak eller pulttak. Tillatt gesimshøyde = 3,5 m. Tillatt takvinkel 22-35°.
- e. Søknaden om byggetillatelse skal vise plassering på situasjonskart og ved snitt/profiler angi høyde over bakken. Plassering og utforming skal være godkjent for byggearbeidet starter.
- f. Gjerder: Det bør ikke oppsettes gjerder rundt hyttene. Dersom dette likevel skal skje, så skal gjerdene gis en mørk naturvennlig farge tilpasset hyttene og ikke overstige en høyde på 90 cm. Hvis området blir sjenert av beitende husdyr, kan gjerde settes opp rundt hytteområdet for å holde dyra borte fra hyttene.
- g. Parkering: Ved hyttetomtene kan anlegges parkeringsplass for egen bil og fra veien til hyttene opparbeides gruset gangsti. Terrenginngrep for øvrig er ikke tillatt.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

Områdene skal brukes til tradisjonell landbruksvirksomhet. Innenfor landbruksområdene skal fjerning av skog og annen vegetasjon annet enn vindfall og for å anlegge planlagte veier, hytter mv., skje på en slik måte at områdets karakter ikke endres.

3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

Regulert område i 3 meters bredde langs vegkant skal nyttes til annen veggrunn (grøft/snøopplag). Avkjørsler til offentlig veg skal minst ha friskt 4 fra vegkant og 50 m langs Trangseterveien.

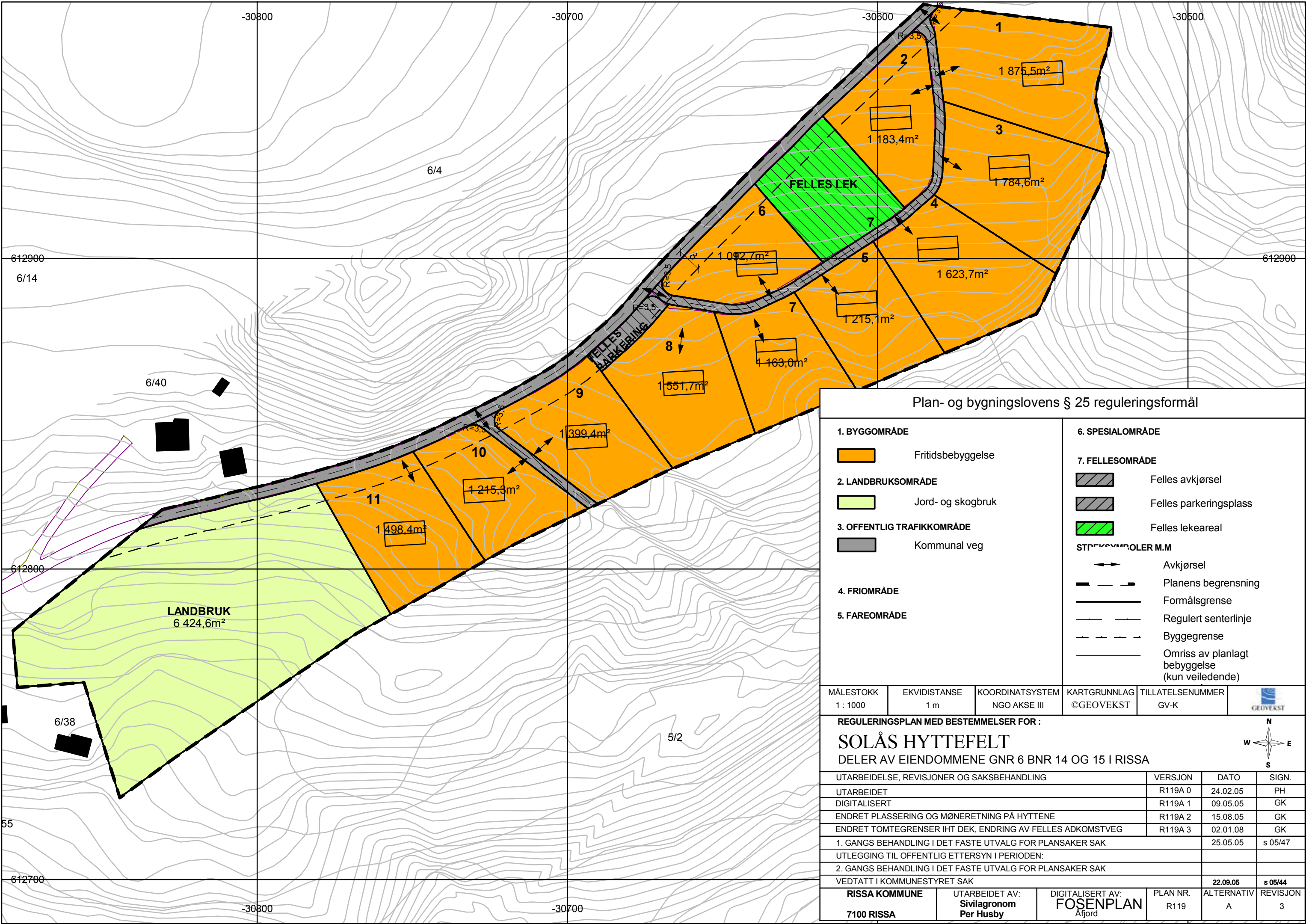
4. FELLESOMRÅDER

- a. Felles avkjørsler skal være felles for de eiendommer er gitt avkjørsel fra dem ved angitt adkomstpil på plankartet. Vestre felles avkjørsel mellom hyttene 9 og 10 skal i tillegg være felles for gnr. 5, bnr.2 som atkomst til skogen. *Veirett må sikres privatrettslig ved tinglyst erklæring.*
- b. Felles parkering og felles lekeareal er felles for alle fritidseiendommer i planen. *Renovasjonsbeholder for hyttefeltet plasseres ved felles parkering.*
- c. Felles lekeplass kan ha benker / lekemuligheter. *Plassen tenkes ikke opparbeidet ut over å fjerne noe skog og planere/så til der det er behov.*

12 10
Ter B. Skjærh

Sist endret: R119A2 – 31.08.05 s.05/073 – HLT
Godkjent: Kommunestyret s.05/044 den 22.09.2005





Plan- og bygningslovens § 25 reguleringsformål

1. BYGGOMRÅDE

Fritidsbebyggelse

2. LANDBRUKSOMRÅDE

Jord- og skogbruk

3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

Kommunal veg

4. FRIOMRÅDE

5. FAREOMRÅDE

6. SPESIALOMRÅDE

7. FELLESOMRÅDE

Felles avkjørsel

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal

STREKESYMBOLER M.M

- Avkjørsel
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje
- Byggegrense
- Omriss av planlagt bebyggelse (kun veiledende)

MÅLESTOKK 1 : 1000	EKVIDISTANSE 1 m	KOORDINATSYSTEM NGO AKSE III	KARTGRUNNLAG ©GEOVEKST	TILLATELSENUMMER GV-K	
REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR : SOLÅS HYTTEFELT DELER AV EIENDOMMENE GNR 6 BNR 14 OG 15 I RISSA					
UTARBEIDELSE, REVISJONER OG SAKSBEHANDLING				VERSJON	DATO
UTARBEIDET				R119A 0	24.02.05
DIGITALISERT				R119A 1	09.05.05
ENDRET PLASSERING OG MØNERETNING PÅ HYTTENE				R119A 2	15.08.05
ENDRET TOMTEGRENSER IHT DEK, ENDRING AV FELLES ADKOMSTVEG				R119A 3	02.01.08
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER SAK				25.05.05	s 05/47
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I PERIODEN:					
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER SAK					
VEDTATT I KOMMUNESTYRET SAK				22.09.05	s 05/44
RISSA KOMMUNE 7100 RISSA		UTARBEIDET AV: Sivilagronom Per Husby		DIGITALISERT AV: FOSENPLAN Åfjord	
PLAN NR. R119		ALTERNATIV A		REVISJON 3	