

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HOLADALEN HYTTEFELT, DEL AV GNR./BNR. 168/3 - DALEN, RÅKVÅG

Planen er revidert siste gang : 24.09.1997 HTT sak 76/97
Bestemmelsene er revidert siste gang : 24.09.1997 HTT sak 76/97
Kommunestyrets vedtak : 23.06.1993

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for et område som på planen er vist med reguleringsgrense.

KAP.I AREALBRUK

Ovennevnte område reguleres for følgende formål:

- 1.BYGGEOMRÅDER. - Herunder fritidsbebyggelse, hytter.
- 2.LANDBRUKSOMRÅDER. - Herunder jordbruk/skogbruk.
- 3.OFF. TRAFIKKOMRÅDER. - Herunder kjøreveg.
- 5.FAREOMRÅDER. - Herunder høyspentlinje.
- 6.SPESIALOMRÅDER. - Herunder fiskebruk/aquakultur, småbåthavn, friluftsområde.
- 7.FELLESOMRÅDER. - Herunder felles avkjørsel, felles parkering.

1.BYGGEOMRÅDER

1.1. HYTTER

- 1.1.1. PLASSERING: Hyttene skal plasseres så lavt som mulig i terrenget. Hver enkelt hytte skal plasseres over utsatt koordinatfestet hyttepæl. På hyttetomtene som er nummerert 7, 8, 9, 10, 11, 12 og 13 tillates hyttene plassert inntil 2 meter fra grense mot nordvest. For de hytter som er nummerert 3, 4, 5 og 6 er 2 meter minste tillatte byggeavstand fra grense mot sørøst. Forøvrig gjelder plan og bygningslovens krav om 4 meter byggeavstand til tomtegrense. Mindre justeringer av plasseringene kan foretas av kommunen. Hytte nr.12 skal plasseres som angitt på planen.

Største mur- eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng, 80 cm i skrått terreng. Byggets gavlhøyde over mur-/pilar skal ikke overstige 4,2 m og for hytter med åpen himling bør raft høyden "reduseres" til ca. 210 cm.

Vedlagt byggesøknaden skal følge situasjonskart og snitt / profil som viser hyttas plassering i terrenget. Nevnte mål skal framgå på profilet og vurderes særskilt ved kommunens behandling av byggesøknaden. Endelig plassering av bygning må godkjennes av kommunen. Hyttenes møneretning skal være som angitt på plankartet. Som møneretning regnes også hyttas lengderetning. Eksisterende busker og trær skal i størst mulig grad søkes bevart på tomt.

Maks. tillatt bebygd areal pr. tomt for tomtene f.o.m. tomt nr. 7 t.o.m. tomt nr. 15 er 60 m². Unntak gjelder for tomtene 7-12 og 14+15, dersom disse slås sammen 2 og 2., dvs. 7+8, 9+10 og 11+12. Det er et vilkår at bakenforliggende tomter i rekken kan slås sammen. Unntak gjelder tomt 14+15 som kan slås sammen uansett. For sammenslåtte tomter er tillatt bebygd areal 80m²

- 1.1.2. KONSTRUKSJON: Hyttene skal konstrueres med saltak. Hyttene skal gis en naturvennlig form og farge som ikke står i for stor kontrast til sine omgivelser. Taktekkingen på hyttene skal være av et ikke skinnende materiale.

Kryperom under hyttene må tildekkes slik at dyr ikke kan bli innestengt. Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger påse at hyttene i feltet får god form og materialbehandling og at hyttene innbyrdes får en harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialbehandling.

- 1.1.3. UTHUS OG BODER: Uthus og boder skal fortrinnsvis sammenbygges med hytta, dersom ikke kommunen finner at de stedlige forhold gjør at annen plassering blir mer hensiktsmessig. Uthus og boder skal være tilpasset hytta med hensyn til materialvalg, form og farge.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1 JORDBRUK/SKOGBRUK

- 2.1.1. I områdene regulert til jordbruk/skogbruk skal det drives tradisjonell landbruksdrift. I områdene er det ikke tillatt å oppføre bygninger som ikke er direkte knyttet til landbruksdriften.

5. FAREOMRÅDER

5.1. HØYSPENTLINJE

- 5.1.1. I område regulert til "Høyspentlinje" skal det ikke oppføres bygninger.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1 FISKEBRUK/AKVAKULTUR

- 6.1.1. I område regulert til Fiskebruk/Akvakultur kan oppføres kai-anlegg med tilhørende bygninger tilknyttet fiskeridriften. Området kan også nyttes til oppføring anlegg for akvakultur med utlegg av mæder. Ved behandling av byggesøknader i tilknytning til fiskeri- og akvakulturvirksomheten skal kommunen ha for øye at bygningene får en god form og materialbehandling tilpasset den stedlige byggeskikk.

6.2 SMÅBÅTHAVN

- 6.2.1. I område regulert til småbåthavn kan utlegges flytebrygger. Det kan i tillegg foretas noe utfylling for opparbeidelse av parkeringsplass.

6.3 FRILUFTSOMRÅDE

- 6.3.1 I friluftsområdet er det ikke tillatt å oppføre bygninger. Unntak gjelder opparbeidelse av brønner m/overbygg og anlegg for fritidsaktiviteter o.l. kan innpasses i friluftsområdet.

7. FELLESOMRÅDER

7. FELLES AVKJØRSEL, FELLES PARKERING

- 7.1.1 FELLES AVKJØRSEL skal være felles for de eiendommer som ligger innenfor planområdet samt gnr./bnr. 168/12.
- 7.2.1 FELLES PARKERING skal være felles for de eiendommer som har adkomst fra regulert felles avkjørsel.

KAP. II ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN

9. TERRENGBEHANDLING

9.1. VEGETASJON

- 9.1.1 Eksisterende vegetasjon innen planområdet bør søkes bevart best mulig slik den er i dag. Byggearbeider og evt. andre anleggsarbeider innen planområdet bør utføres på en slik måte at det ødelegger minst mulig av eksisterende terreng og vegetasjon.

10. FELLESBESTEMMELSER

10.1. MINDRE VESENTLIGE ENDRINGER

- 10.1.1 Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene for Rissa kommune.
