

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLANEN RAMSVIKHAUGEN HYTTEOMRÅDE Gnr. 162 bnr. 33. INDRE FOSEN KOMMUNE PLANID 2017003

AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet datert: 21.02.2020

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 1.4 Mønehøyder
- Gesimshøyde fra gjennomsnittlig terreng skal ikke overstige 3m på bygg med saltak og ikke over 4 m på bygg som har pulttak.
- Fritidsboligene kan oppføres med saltak og/eller pulttak med minimum 5 grade vinkel.
- Der terrenget tillater det kan det bygges sokkel

Bebyggelse skal gis en estetisk tilfredsstillende form, materialbehandling og farge. Tilbygg, o.l. skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen med hensyn på de nevnte faktorer. Byggene skal ha helhetlig uttrykk i form og farger.

Bebyggelse og infrastruktur skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng, fortrinnsvis gjennom senkning av terrenget i bakkant, heller enn ved fylling i forkant.

Eksisterende vegetasjon skal bevares så fremt det er mulig

1.2 Gjelder for tomtene F12, F13 og F15

- Kan bygge 3.etg. på maks 30 m2 innenfor bestemmelsesområdet #3
Gesimshøyde fra gjennomsnittlig terreng tillates opp til 7,0m

1.3 Gjelder for tomtene F1 til F11 og F14

- Kan bygge med sokkel.
Gesimshøyde fra gjennomsnittlig terreng tillates opp til 4 m

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLANEN RAMSVIKHAUGEN HYTTEOMRÅDE Gnr. 162 bnr. 33. INDRE FOSEN KOMMUNE PLANID 2017003

1.4 Mønehøyder:

Tomte nr.	Maks mønehøyde m.o.h	#3 Bestemmelsesområde m.o.h
F 1	37,0	
F 2	37,0	
F 3	37,0	
F 4	48,0	
F 5	48,0	
F 6	48,0	
F 7	48,0	
F 8	48,0	
F 9	48,0	
F 10	48,0	
F 11	47,0	
F 12	46,0	48,5 m.o.h
F 13	48,0	
F 14	43,0	
F15	45,0	48,5 m.o.h

1.5 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

1.6 Gjelder tomtene F10 og F11

Før tillatelse gis må det vises til risikovurdering av behov for sikringsgjerdar på eiendommen og eventuelt plassering vises i situasjonskart

1.7 Gjelder for tomtene F1, F2, F3

Før byggetillatelse skal det levers terrengsnitt og om nødvendig 3d- illustrasjon som dokumentasjon for at inngrepet ikke vil bli skjemmende for landskapsbildet.

1.8 Avløpsanlegg

Innenfor området kan det settes opp mindre bygninger og installasjoner i forbindelse med vann/avløpsanlegg

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLANEN RAMSVIKHAUGEN HYTTEOMRÅDE Gnr. 162 bnr. 33. INDRE FOSEN KOMMUNE PLANID 2017003

1.9 Uthus /Naust

Det skal innenfor 2 området bygges uthus / naust. Området er i hovedsak tiltenkt fritidsboligene i planen, men kan også benyttes av andre.

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

1.10 Fellesbestemmelser

Før vann og avløp kan bygges ut, skal det godkjennes en vann/avløpsplan for området..

All bebyggelse innenfor området skal tilknyttes vannforsyning og tilkobles felles avløpsløsning

Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg

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

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

2.3 Parkering

Parkering for fritidsboligene skal skje på egen tomt.

Parkeringsplassene er for allmenheten.

P1 er i tillegg beregnet for kirken

3 GRØNNSTRUKTUR

3.1 Turdrag

- 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.

**BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLANEN
RAMSVIKHAUGEN HYTTEOMRÅDE Gnr. 162 bnr. 33.
INDRE FOSEN KOMMUNE PLANID 2017003**

3.2 Friområde

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

4 LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

4.1 LNFR

Det kan ikke gjøres tiltak i områdene som forringer landbruksinteresser.

5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1 Bøyehavn

Kan settes ut bøyer for kortidsfortøyning av småbåter.

5.2 Badeområde

Kan etableres reversible byggkonstruksjoner.