

V.1



REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR

**EIENDOMMEN LINES
GNR. 106 BNR. 4**

ÅFJORD KOMMUNE.

03.03.05

Revidert 24.10.12

Vedtatt av det faste planutvalget 24.01.2013, sak 1/13.

Retting av trykkfeil i § 3 er utført i dag. Rett tekst skal være:

Det skal føres bilveg frem til hyttene, og parkering kan skje i tilknytning til hyttene.
Parkeringsplass gjelder for hyttene F1 – F10.

Trykkfeilen har til nå ikke hatt betydning, da det ikke er omsatt noen tomter i feltet siden bestemmelsene ble endret 24.01.2013.

Dette refereres i førstkommende møte i det faste planutvalget

Plan- og byggesaksavdelingen 13.12.2019

Trude J. Hårstad
Trude Iversen Hårstad
Fagansvarlig

Sverre Fjellheim
Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør



FORMÅLET MED PLANEN:

- Styrke næringsgrunnlaget på gården ved å legge til rette for utbygging av anlegg for friluftsliv.
- Sikre muligheten for etablering av 10 nye hyttetomter på eiendommen.
- Sikre muligheten for en harmonisk og kontrollert utbygging i tråd med stedlig byggeskikk.

§ 1 GENERELT

- a) Reguleringsplanen omfatter et område som på kartet er vist med reguleringsgrense.
- b) Planområdet er som beskrevet på planen, inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Byggeområder:	- fritidsbebyggelse - naust
Landbruksområder:	- jord og skogbruk
Spesialområder:	- privat veg
Fellesområder:	- parkering

§ 2 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE (HYTTER, NAUST)

- a) Bebyggelsen skal nyttes til hytteformål. Plassering av hyttene og deres møneretning er angitt i planen. Møneretningen skal følge høydekurvene. Dette er gjort for å tilpasse beliggenheten i terrenget. I terrenget er plasseringen angitt med rødmalte peler. Hyttene skal plasseres slik at pelen blir liggende innenfor hyttens yttervegger. Bebyggd areal (BYA) for hyttene er 80 m² inkludert uthus. Arealbegrensningen må gjelde kun ny bebyggelse.
- b) Eventuelt uthus skal sammenbygges med hytta. Plassering av uthus skal være vist ved søknad om byggetillatelse for hytta, selv om uthus ikke skal bygges samtidig med oppførelse av hytta.
- c) Byggverk skal ligge lavest mulig i terrenget. Det tillates oppført i 1 etasje. Mur eller pilarhøyde skal ikke overstige 0,5 m i flatt lende eller 0,8 m i skrått terreng. Ved pilarhøyde over 0,6 m skal den delen som er mellom grunnen og sville/gulv kles inn slik at det danner en fasade. Fargen på fasaden skal være avvikende fra hovedfargen ellers på bygget, og da primært i en lysere nyanse. Takvinkel må være mellom 22 og 30 grader, og primært som saltak. Takteking skal primært utføres i torvtak, sekundært med materialer som gir mørk og matt overflate. Takteking med metallplater, uansett farge eller profil, tillates ikke benyttet. Bygningene skal oppføres av tre eller naturstein. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger.



Vindusutforming skal ikke være av type helruter, eller inneha uforholdsmessige store hele glassfelt. Bestemmelsene om mur- og pilarhøyde må kun gjelde ny bebyggelse.

- d) Eksisterende vegetasjon innenfor byggeområdene skal bevares i størst mulig grad. Festeren har ikke rett til å felle trær eller foreta rydding uten etter samråd med grunneieren.
- e) Flaggstang skal ikke oppføres.
- f) Hyttetomtene skal ikke inngjerdes, men i samråd med grunneieren kan det settes opp en enkel innhegning for vern mot beitedyr.
- g) Når søknad om byggetillatelse innsendes, skal det vedlegges terrengprofiler med hytten inntegnet, hvor høyde på topp grunnmur er påført.
- h) Naustene skal bygges med saltak med møneretning på tvers av strandlinje. Naust og brygger må ha en takvinkel på 30-34 grader. Til takteking skal det brukes materialer som gir en mørk og matt overflate. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger. Det skal være ensartet farge på alle naustene. Naustene skal ligge parallelt og bygges enkeltvis. Maksimal brutto grunnflate for naustene er 32 kvadratmeter.

§ 3 FELLESOMRÅDER

Det skal ~~ikke~~ føres bilveg frem til hyttene, og parkering kan skje i tilknytning til hyttene. Parkeringsplass gjelder for hyttene F1-F10.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

I områder som i reguleringsplanen blir lagt ut til landbruksformål er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til tradisjonell landbruksdrift/ stedbunden næring.

§5 ADKOMSTSTIER

Adkomststier er beregnet for fottrafikk. Vanskelige eller bløte partier kan opparbeides og/eller gruses, men stibredde må ikke overstige 1 meter.

§ 6 ANDRE BESTEMMELSER

- a) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner tilsier det, tillates av det faste planutvalget innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

- b) Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

