

# HYTTEOMRÅDE GNR 106, BNR 11 PÅ BREIVIK, LINESØY I ÅFJORD KOMMUNE

## BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

Datert.....: 05.02.02

Første rev.: 07.02.03

Andre rev.: 25.03.08

### § 1. PLANOMRÅDE

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000, datert 05.02.02. *Siste revisjon, 25.03.08.*
- 1.2 Området er regulert til:
- byggeområde for fritidsbebyggelse
  - byggeområde for bolig
  - landbruksområde
  - off. trafikkområde
  - spesialområde
  - fellesområde

### § 2. BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 2.1 Hyttens plassering  
Hyteplassering er markert i terrenget med en nummerert pel. Pelen skal falle innenfor hyttas grunnmur, men i samråd med bygningsmyndighetene kan hytta plasseres inntil 5 meter fra pel. Det er bare tillatt å føre opp en hytte med uthus på hver tomt.
- 2.2 Hyttenes utforming og fargesetting  
Kommunen skal påse at bebyggelsen underordner seg naturpreget i området. Søknad om byggetillatelse skal i tillegg til situasjonskart vedlegges snitt/profil som viser hyttas plassering i forhold til terreng, med anført grunnmurshøyde over bakken. På situasjonskartet skal all omsøkt bebyggelse være inntegnet.
- Grunnflate på hytte og uthus må ikke overstige 100 m<sup>2</sup> til sammen, målt etter utvendige vegg mål. Gesimshøyde skal ikke overstige 280 cm over grunnmur. Bebyggelsen skal ha saltak, med takvinkel mellom 20 - 30 grader. Taktekkingskal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Møneretningen skal primært være som angitt i planen, men kan ut fra hyttas form fravikes i samråd med bygningsmyndighetene.
- Uthus skal maksimalt ha en grunnflate 20 m<sup>2</sup>.
- 2.3 Bestemmelser om eksisterende vegetasjon, graving og fylling m.v.  
Vegetasjon bør ikke fjernes fra tomten med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger. Alle inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig. Gravemasser skal deponeres på steder der de ikke virker skjemmende. Tomteplanering i større utstrekning tillates ikke.
- 2.4 **Fellesbestemmelser for byggeområde (ENDRET)**  
*Det skal bygges ut felles VA-anlegg*  
*Renovasjon; avfall og søppel skal leveres til godkjent mottakerstasjon.*

### § 3. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIG

- 3.1 Byggeområde for bolig  
Innenfor byggeområde for boligkan eksisterende bebyggelse bevares eller utskifte med ny bebyggelse i tilsvarende form og størrelse som eksisterende bygg.

### § 4. LANDBRUKSOMRÅDE

- 4.1 Området kan benyttes til dyrket mark og beiting.

### § 5. SPESIALOMRÅDER

- 5.1 Bevaringsområde for kulturminner.  
Området reguleres til spesialområde for bevaring av kulturminner som påviste bogesteller og gravrøys. Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt, og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).
- 5.2 Båtplass/fortøyningsplass i sjø.  
Området kan benyttes til båtplass og fortøyningsplass for båter.
- 5.3 Naustområde / båtplass.  
Arealet kan brukes til båtopleg, båtutsetting og bygging av naust. Material- og fargebruk skal godkjennes som for hytter.  
Naust i rekke skal maksimalt ha en grunnflate på 100 m<sup>2</sup>.  
Høyde opp til møne skal ikke overstige 5 m over grunnmur. Bebyggelsen skal ha saltak, med takvinkel mellom 20 - 30 grader. Takteking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.
- 5.4 Friluftsområde i sjø.  
Friluftsområde i sjø skal ikke benyttes til lagring/fortøying av båter eller lignende.
- 5.5 Friluftsområde på land.  
Område kan brukes av allmenheten til friluftsliv. Området kan benyttes til beitemark.
- 5.6 Privat vei.  
Privat vei forbi boligeiendom kan bevares og vedlikeholdes i tilsvarende standard som tidligere.  
Privat vei langs sørvestre grense er tatt ut av planen, og rett til å bruke veien må takes opp med grunneier.
- 5.7 **Privat vei "i byggområdet for hytter".**  
*I hyttefeltet skal det opparbeides enkle veier som fører fram til hver enkelt hytte, veistandard - maks bredde 4 m inkludert veigrøft.  
Veien vil på det bratteste ha en stigning på ca. 1:8 over en strekning på 50 meter, rett sør for tomt 7.  
Veien vil følge i størst mulig grad samme trase som VA-anlegget og El. Kabel.  
"Anleggsarbeidet" vil bli utført av godkjendt entrepenør som har besiktiget området og er inneforstått med at naturen skal skånes best mulig.*

## **§ 6. FELLESOMRÅDE**

- 6.1 Felles parkering  
Området skal opparbeides og være felles parkeringsplass for hyttene (*gjesteparkering*).  
Parkeringsplassen skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse for den enkelte hytte.  
Alle hytteeiere har et felles ansvar for vedlikehold og brøyting av parkeringsplassen.

## **§ 7. FELLESBESTEMMELSER**

- 7.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i reguleringsplanen og plan- og bygningsloven.
- 7.2 Etter at den regulerings med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

\*\*\*\*\*

Revidert:

Trondheim, 30.05.02.      Ny revisjon. 07.02.03.    Nyeste revisjon: 25.03.08

Vedtatt av kommunestyret i møte 18.06.2008, sak 29/08