

FORSLAG TIL BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR BARØYHAUGEN HYTTEFELT, GNR/BNR 66/9.

Planen er datert: 28.04.2004

Dato for siste revisjon av plankartet: 22.10.2007

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 03.03.2009

Vedtatt av det faste planutvalget 25.03.2009

§1 GRENSER OG FORMÅL

1.1 GRENSER

Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på plankart merket Eggen Arkitekter AS og datert 28.04.2004

1.2 FORMÅL

Området reguleres til:

1.2.1 Byggeområder for fritidsbebyggelse Byggeområder for naustbebyggelse

1.2.2 Fareområder – Høyspenningsanlegg

1.2.3 Spesialområde – privat vei Spesialområde – friluftsområde Spesialområde – friluftsområde i sjø

1.2.4 Fellesområde – felles avkjørsel og parkering

§2 BYGGEOMRÅDER

2.1 FRITIDSBEBYGGELSE

2.1.1 Plassering

Tomtene merket F1 og F2 har eksisterende fritidsbebyggelse. På tomtene merket F3-F10 tillates oppført hytter/ fritidshus med anneks/ uthus. Bebyggelsen skal plasseres iht. illustrasjonsplan, datert 20.06.2007. Eksakt plassering av den enkelte hytte i terrenget skal angis med GPS-innmåling. Endelig plassering skal godkjennes i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Situasjonsplan som følger søknad om tillatelse til tiltak skal vise all planlagt bebyggelse inkl. frittstående anneks og uthus.

2.1.2 Byggegrense

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor de vist byggegrensene.

2.1.3 Grad av utnyttelse

Hver hyttetomt kan bebygges med en hytte på maksimum tillatt bruksareal (T-BRA) lik 120 kvm. I tillegg kan bygningsmyndighetene tillate oppført uthus eller anneks på inntil 30 kvm (T-BRA).

2.1.4 Gjerde

Inngjerding av tomtene er ikke tillatt. Når hensynet til vern mot bufe eller andre vesentlige hensyn gjør det nødvendig, kan bygningsmyndighetene tillate inngjerding rundt selve hytta.

2.1.5 Vann og avløp

Vannforsyningen er fra offentlig ledningsnett. Avløpsløsningen via slamavskiller (septiktank) skal være i samsvar med utslippstillatelsen for området. Utslippstillatelse gis i henhold til egen søknad og tilhørende avløpsplan. Vannklosett kan tillates som toalettsystem.

2.2 NAUSTBEBYGGELSE

Innenfor område N1 tillates det oppført inntil tre naust. På nausttomter merket 1 og 2 tillates oppført naust med innredning for administrasjon for hytteutleie, sanitæranlegg, samt fellesfunksjoner for hyttetomtene F3-F10. Innenfor område N2 tillates det oppført ett naust (eksisterende bebyggelse)

§2 FAREOMRÅDE, HØYSPENNINGSANLEGG

Innenfor fareområde for høyspentlinje tillates det ikke oppført bygninger eller anlegg for varig opphold. Fareområdet defineres til 6 meter fra ytterste fase.

§3 SPESIALOMRÅDER

3.1 PRIVAT VEG

Privat veg skal opparbeides som vist på plankartet. Grøfter og vegkanter skal tilsåes og til enhver tid holdes ryddig. For tilknytning av adkomstveg gjøres Vegmyndighetenes siktkrav gjeldende.

3.2 FRILUFTSOMRÅDE

Innenfor friluftsområdet skal eksisterende landskapsform og vegetasjon så langt det er mulig bevares. Det tillates ikke bebyggelse innenfor området.

3.3 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ

Innenfor området tillates det utlagt flytebrygge for ilandkomst og korttidsopphold. Flytebrygga skal plasseres i forlengelsen av felles avkjørsel iht. illustrasjonsplan, datert 20.06.2007.

§4 FELLESOMRÅDER

4.1 FELLES AVKJØRSEL OG PARKERING

Felles avkjørsel FA 1 er felles adkomst for tomtene merket F2-F10. Det opparbeides felles parkeringsplasser for hyttetomtene F3-F10 som vist på plankartet. Tomtene merket F1 og F2 har parkeringsplass inne på egen eiendom. Løsninger for adkomst og parkering for hver hytte skal vises på søknad om tillatelse til tiltak.

Felles avkjørsel FA 2 er adkomst til naust og strandområde. Området er felles for tomtene merket F2-F10.

4.2 UTSTIKKING

Utstikking av vegtraseer skal skje i samarbeid med kommunen og traseen skal godkjennes før arbeid igangsettes. Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Vegsskjæringer og fyllinger skal tilsås.

§5 FELLESBESTEMMELSER

5.1 BYGNINGERS UTFORMING

Alle nye bygninger skal ha saltak eller pulttak med takvinkel 15-30 grader. Møneretning skal følge terrenget. Overkant pilarer eller grunnmur skal holdes lavest mulig over terrenget og maksimum 0,5 m over naturlig tilplanert terreng. Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 m over terreng. Uthus på hyttetomter skal tilpasses hovedbyggest utforming.

All ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet framstår med et godt helhetlig preg.

5.2 BEVARING AV VEGETASJON

Alle tiltak i planområdet skal i størst mulig grad ta hensyn til bevaring av eksisterende landskap og vegetasjon.

5.3 GENERELT

Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.