

# BESTEMMELSER BERTELSVIK I ØRLAND KOMMUNE PLAN ID 1621200405

## AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet 29.05.2015

## FORMÅLET MED REGULERINGSPLANENAVGRENSING

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 FRILUFTSOMRÅDER

## §1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 1.1.0 Boligbebyggelse (1110)

#### 1.1.1 Felles for all boligbebyggelse

- Kan bygge hovedhus, garasje og uthus
- Garasje og uthus kan bare oppføres i 1. etasje
- Garasje kan være maks 50 m<sup>2</sup>
- Parkering på egen tomt
- Det er ikke tillatt med blanke takflater
- Fargeskalaen som skal brukes på yttervegg og tak skal ligge innenfor skalaen for jordfarger.
- Eksisterende tun kan bruke tradisjonsfarger – hvitt våningshus og røde uthus
- Det skal søkes faglig assistanse om man finner risikoområder på byggetomten knyttet til marin avleiring, kvikkleire.
- Tilplanting er tillatt kun med stedegen vegetasjon

#### 1.1.2 Gjelder for B04 og B11

- Utnyttelsesgrad BYA 50 %.
- Høyde på bygg 1 etg.

#### 1.1.3 Gjelder B05 til B 09

- Utnyttelsesgrad 30%
- Høyde maks 2 etg

#### 1.1.4 - Høyder

Tomte nr.	Mønehøyder
B 4	Kote 14,5
B 5	Kote 17,0
B 6	Kote 18,5
B 7	Kote 19,5
B 8	Kote 19,5
B 9	Kote 19,5
B 11	Kote 10,5

# BESTEMMELSER BERTELSVIK I ØRLAND KOMMUNE PLAN ID 1621200405

## **1.1.5 Før tillatelse til tiltak blir gitt, skal det utarbeides en situasjonsplan som skal vise:**

- Hovedbygningens plassering
- Plassering av andre hus på eiendommen
- Eiendomsgrense.
- Byggegrense.
- Tilkobling til vann/avløp.
- Universell utforming.
- Vise parkeringsareal.
- Vise avkjørsel.

## **1.2.0 Fritidsboliger**

### **1.2.1. Felles for all fritidsbebyggelse**

- Kan bygge hovedhus og uthus
- Uthus kan bare oppføres i 1. etasje
- Parkering på egen tomt
- Det er ikke tillatt med blanke takflater
- Fargeskalaen som skal brukes på yttervegg og tak skal ligge innenfor skalaen for jordfarger.
- Det skal søkes faglig assistanse om man finner risikoområder på byggetomten knyttet til marin avleiring, kvikkleire.
- Tilplanting er tillatt kun med stedegen vegetasjon

### **1.2.2 Gjelder for F1, F3, F4; F5**

- Kan bebygges med 1 etg.
- BYA 40 %

### **1.2.3 Gjelder for F9 og F10**

- Kan bebygges med 2 etg.
- BYA 30 %

### **1.2.4 Høyder**

<b>Tomte nr.</b>	<b>Mønehøyder</b>
<b>F 1 60 / 281</b>	Kote 11,5
<b>F 2</b>	Kote 15.8
<b>F 3</b>	Kote 15,5
<b>F 4 60/282</b>	Kote 16,5
<b>F 5</b>	Kote 14,5
<b>F 6</b>	Kote 16.0
<b>F 9 60/284</b>	Kote 18,5
<b>F 10</b>	Kote 18,5

# BESTEMMELSER BERTELSVIK I ØRLAND KOMMUNE PLAN ID 1621200405

## **1.2.4 Før tillatelse til tiltak blir gitt, skal det utarbeides en situasjonsplan som skal vise:**

- Hovedbygningens plassering
- Plassering av andre hus på eiendommen
- Eiendomsgrense,
- Byggegrense
- Tilkobling til vann/avløp.
- Universell utforming.
- Vise parkeringsareal
- Vise avkjørsel.

## **1.3.0 Utleiehytter: (1171)**

### **1.3.1 Felles for alle utleiehytter**

- Kan bygge utleieenheter, service hus og uthus
- De kan bare oppføres i 1. etasje
- Parkering på egen tomt
- Det er ikke tillatt med blanke takflater
- Fargeskalaen som skal brukes på yttervegg og tak skal ligge innenfor skalaen for jordfarger.
- Det skal søkes faglig assistanse om man finner risikoområder på byggetomten knyttet til marin avleiring, kvikkleire.
- Tilplanting er tillatt kun med stedegen vegetasjon
- Byggegrenser er vist i kart
- BYA er 75 %

### **1.3.2 Høyder**

Tomte nr.	Mønehøyder
U1	Kote 12,5

## **1.3.3 Før tillatelse til tiltak blir gitt, skal det utarbeides en situasjonsplan som skal vise:**

- Bygningens plassering
- Eiendomsgrense,
- Byggegrense
- Tilkobling til vann/avløp.
- Universell utforming.
- Vise parkeringsareal
- Vise avkjørsel.

# BESTEMMELSER BERTELSVIK I ØRLAND KOMMUNE PLAN ID 1621200405

## **1.4.0 Uthus / naust / badehus (1589)**

### **1.4.1 Naust**

- Området for naust er regulert med 4 enheter med 3 sammenhengende naust.
- Grunnflaten skal ikke overstige 35 m<sup>2</sup>
- Naustene skal ha lik rød farge – type «trønderrød» og svart tak.
- Naustene skal ha maks mønehøyde på 3,5 m

Det skal ikke tillates å etablere parkeringsplasser i tilknytning til naustene. Naustene skal ha rett til sti adkomst.

## **1.5.0 Lekeplass (1610)**

- L 01 og L 02 – Kan etableres ved behov
- Det tillates oppført mindre reversible konstruksjoner

## **§ 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **2.1.0.Kjøreveg (2011)**

- Eksisterende kjøreveg inn i området skal være min. 3,5 m veibredde.
- Ny traktorveg skal etableres med 2 meters bredde.
- Sår i terrenget skal tildekkes og etableres med stedegen vegetasjon.

### **2.3.0 Annen veggrunn (2018)**

- Sår i terrenget skal tildekkes og reetableres med stedegen vegetasjon

### **2.4.0 Parkeringsplass (2080)**

- Parkeringsplassen skal etableres i henhold til rekkefølgekrav

#### **Rekkefølgekrav:**

Parkeringsplassen med snuplass skal etableres senest etter 3 fysiske nyetableringer i planområdet

## **§ 3 GRØNNSTRUKTUR**

### **3.1.0 Turveg (3031)**

- Turvegen skal etableres med 1 meters bredde.
- Turvegen skal etableres med universell utforming.

### **3.1.0 Friområde (3040)**

- Det tillates oppført mindre reversible konstruksjoner

# BESTEMMELSER BERTELSVIK I ØRLAND KOMMUNE PLAN ID 1621200405

## **3.2.0 Vegetasjonsskjerm (3060)**

- Det skal etableres jordvoll maks høyde 1 m og med lavt voksende stedegen vegetasjon med ca. høyde 0.5 m

### **Rekkefølgekrav:**

Vegetasjonsskjermen skal senest etableres ved oppstart av utbygging av utleiehyttene.

## **§ 5 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER**

### **5.1.0 LNFR (5100)**

- Det kan drives ordinært jordbruk og skogbruk innenfor området

### **5.2.0 Jordbruk (5111)**

- Det kan drives ordinært skogbruk innenfor området