

PlanID 1621 2004 05

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN BERTELSVIK, STORFOSNA

Dato: 20.04.04

Rev: 06.12.04

Rev. 16.04.08

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.  
De forskjellige reguleringsformålene er vist med formålsgrenser

Området er inndelt i følgende reguleringsformål:

Byggeområde	- Fritidsbebyggelse
	- Boliger
Landbruksområde	- Areal for jord og skogbruk
Forretningsområde	- Utleiehytter
Spesialområde	- Naust/ båtopplag
	- Friluftsområde på land
Fellesområde	- Friluftsområde i sjø
	- Felles avkjørsel
	- Felles parkering

## 1.0 FELLESBESTEMMELSER.

- 1.1 Med tomteutnyttelsesgrad menes i disse bestemmelser: Tillatt bruksareal i forhold til tomtens areal.
- 1.2 Ved siden av disse bestemmelser gjelder bestemmelser i plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter og lokale vedtekter
- 1.3 Etter ikrafttredelse av disse reguleringsbestemmelser er det ikke tillatt ved private servitutter å opprette forhold som strider mot bestemmelsene.
- 1.4 Med byggemelding skal følge situasjonsplan i målestokk 1: 1000 eller større, og som skal vise følgende:
  - plassering av bebyggelse, også uthus o.l. selv om disse ikke skal oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse.
  - i nødvendig utstrekning planering av tomten, skåninger, forstøtningsmurer ect.
- 1.5 Eventuell oppsetting og utforming av gjerde skal godkjennes av kommunen. Flettverksgjerde/piggtrådgjerde godkjennes ikke
- 1.6 Kommunen skal godkjenne husenes farge og skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.
- 1.7 Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming.
- 1.8 Vegetasjon skal i minst mulig grad fjernes eller skades.
- 1.9 Jordlovens § 55 skal fortsatt gjelde for planområdet med unntak av areal regulert til bebyggelse

## **2.0 BYGGEOMRÅDER.**

### **2.1 Boliger**

2.1.1 Bebyggelsen skal bestå av bygninger for bolig med tilhørende bygninger som garasje og boder der dette er naturlig

2.1.2 Boligbebyggelsen skal maksimalt ha 2 etg.

2.1.3 Det må avsettes oppstillingsplass tilsvarende 2 biler pr. boenhet.

### **2.2 Fritidsbebyggelse**

2.2.1 Fritidsbebyggelse (hovedbygning) på enkelttomter merket fra 1 - 6, skal plasseres slik at nedsatt merkepel faller innenfor byggets areal.

2.2.2 Bebyggelse skal bestå av bygninger for fritidsbruk og med tilhørende bygninger som boder og sanitærbygninger der dette er naturlig.

2.2.3 Bygninger på tomtene merket fra 1 – 6 kan bare oppføres i en etasje.

2.2.4 Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,2 % av tomtearealet.

2.2.5 Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 15-27 grader.

2.2.6 Maksimal gesimshøyde for en-etasjes hus er 3,5m

2.2.7 Gesimshøyden beregnes i henhold til byggeforskrifter i kap. 23.

2.2.8 Opparbeidede uteplasser for aktivitet skal plasseres og utformes slik at de er til minst mulig sjenanse for andre.

### **2.3 Naust**

2.3.1 *Maksimal gesimshøyde for naust er 2.5 m*

2.3.2 *Grunnflaten skal ikke overstige 50m<sup>2</sup>*

2.3.3 *Naustet skal oppføres i samsvar med kommunens til retningslinjer for naust*

## **3.0 FORRETNINGSOMRÅDE.**

3.1 Tomt merket 7 for næring/utleie skal ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen skal bestå av bygninger for næring/utleie med tilhørende bygninger som boder og sanitærbygninger der dette er naturlig.

3.2 Bygninger på tomt merket 7 kan bare oppføres i en etasje.

3.3 Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,2.

3.4 Maksimal gesimshøyde for en-etasjes hus er 3,5 m

3.5 Gesimshøyden beregnes i henhold til byggeforskrifter i kap. 23

3.6 Det må avsettes oppstillingsplasser tilsvarende 2 biler pr. utleieenhet.

3.7 Opparbeide uteplasser for aktivitet skal plasseres og utformes slik at de er til minst mulig sjenanse for andre og stedbunden virksomhet.

#### **4.0 LANDBRUKSOMRÅDE**

4.1 I område for jordbruk/skogbruk kan det tillates tradisjonell bruk av området.

#### **5.0 SPESIALOMRÅDER.**

##### 5.1 Friluftsområde på land

5.1.1 Området er åpent for allmennheten.

##### 5.2 Friluftsområde i sjø

5.2.1 I områdene for vann/ sjø kan vanlig tradisjonell opphold, ferdsel, fiske og friluftsliv gjennomføres.

##### 5.3 Naust/ båtopplag

5.3.1 Området for naust er regulert med 2 enheter a 4 sammenhengende naust

5.3.2 Maksimal gesimshøyde for en-etasjes naust er 3.5 m

5.3.3 Grunnflaten skal ikke overstige 50m<sup>2</sup>

5.3.4 Parkeringsplasser i tilknytning til naustområdet skal ikke tillates.

#### **6.0 FELLESOMRÅDER.**

6.1 Felles avkjørsler gjelder alle eiendommer innen planens grenser.

6.2 Felles parkering gjelder alle fritidseiendommer.

6.3 Felles parkering utleiehytter

Egengodkjent av Ørland kommunestyre 16.12.04

Hallgeir Grøntvedt  
Ordfører