

BESTEMMELSER BERTELSVIK I ØRLAND KOMMUNE PLAN ID 1621200405

AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet 29.03.2016

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 m²
- 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

- 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

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; OG F11

- 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

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

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.
- Se §2.1.0.kjøreveg

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 m²
- 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 stiadkomst.

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.

Rekkefølgebestemmelse:

Det må etableres ny veg ut av området når 3 nye enheter er etablert, eller før det kan gis byggetillatelse på U1

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 nye enheter er etablert.

BESTEMMELSER BERTELSVIK I ØRLAND KOMMUNE PLAN ID 1621200405

§ 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

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