

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR NAUSTHYLLAN HYTTEOMRÅDE – VALLERSUND. GNR. 84, BNR. 3, BJUGN KOMMUNE.

Dato: 10.10.2002

Revidert: 27.06.2003

§ 1 INNLEDENDE BESTEMMELSER

Det regulerte område er på planen vist med plangrense, og avgrenses mot eiendommene gnr. 2, bnr. 4, 6, 13, 277, gnr. 84, bnr. 23. Området er inndelt i følgende reguleringsformål:

- 1 Bygeområder
- 2 Landbruksområder
- 4 Friområder
- 6 Spesialområder
- 7 Fellesområder

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

Høyder og etasjetall beregnes etter teknisk forskrift og plan og bygningsloven samt forskrift om krav til byggverk og produkter. Hovedbygninger for fritidsbebyggelse skal plasseres slik at merkepel faller innenfor byggets areal. Husplassering, høyde og etasjetall bestemmes av kommunen. Med byggemelding skal følge situasjonsplan i målestokk 1:1000 eller større og denne skal vise følgende: plassering av bebyggelse inkl. uthus og lignende, selv om de ikke skal oppføres samtidig med hovedbygget og i nødvendig utstrekning, angi planering av tomten, skråninger, forstøtningsmurer og lignende. Eventuell oppsetting og utforming av gjerde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal godkjenne husets farge og skal ved behandlingen av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med bebyggelse og terreng. Ubebygde deler av tomter skal gis en tiltalende utforming. Vegetasjon skal i minst mulig grad fjernes eller skades.

§ 3 FRITIDSBEBYGGELSE

Hyttenes plassering i terrenget er vist med nummerert merkepåle. Merkepålen skal falle innenfor bebygd areal, og må ikke fjernes før plassering er kontrollert. Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 20%- BYA. Jfr. Teknisk forskrift til Plan og bygningsloven, kapittel III. Tomtearealet skal ikke overstige 1000 m². Hyttene skal oppføres i en etasje, og skal legges godt ned i terrenget med minimal høyde på grunnmur/peler. Høyde fra terreng til raft skal ikke overstige 2,7 m. Møneretning skal legges langs terrengefallet. Uthus skal tilpasses hyttene med hensyn til form, farge og materialvalg, og plasseres i sammenheng med hyttene. Disse bygningene skal hver for seg ikke ha større grunnflate enn 50% av hovedbygget, samt at de skal ha lavere gesims- og mønehøyde enn hovedbygget. Taket skal fortrinnsvis være saltak med takvinkel 15-38 grader. Taktekking skal være av mørke ikke-reflekterende materialer. Inngjerding av tomtearealet tillates ikke.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

Innenfor landbruksområdet er det bare tillatt med anlegg og bebyggelse for jord- og skogbruk. I disse områdene gjelder fortsatt jordloven.

§ 5 FRIOMRÅDER

I disse områdene tillates ikke oppført bygninger eller anlegg. Kommunen kan tillate bygninger eller anlegg som er knyttet til utnyttelsen av området til dets formål som eksempel lek.

§ 6 BEVARINGSOMRÅDER

Innenfor bevaringsområde - kulturminne er det ikke tillatt med noen form for inngrep. Nødvendige tiltak i området må godkjennes av kulturmyndighetene. Steingjerder i området skal bevares.

§ 7 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ

Innenfor friluftsområder i sjø kan tradisjonell bruk av sjø foregå.

§ 8

SMÅBÅTANLEGG I SJØ

I disse områdene tillates utbygd flytebrygger. Etablering av flytebrygger må godkjennes etter plan- og bygningsloven og havne- og farvannsloven.

§ 9

FELLESOMRÅDER

Felles adkomst/parkering gjelder for alle eiendommene innenfor planområdet og for grunneier. Parkering skal skje på angitt parkeringsområde. Det er avsatt 2 bilplasser pr. hytte.

§ 10

FELLES NAUST

Felles naust gjelder for hovedbruket samt hytteeiendommer innenfor planområdet. Naust tillates ikke inngjerdet eller innredet til rom for varig opphold.

§ 11

FELLESBESTEMMELSER

Innenfor planområdet tillates det ikke fjernet mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering, jmf. plan- og bygningslovens § 26b.

§ 12

Mindre vesentlige unntak fra denne plan kan, når særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsbestemmelsene i Bjugn kommune.