

Reguleringsbestemmelser for

«BRØGGHAUGEN»

Osen kommune. Plan IDE 16 33 20 16 05

Datert 28.02. 2017

§1

Planområdet

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000
- 1.2 Planen omfatter 6 nye hyttetomter med garasje/naust/parkering, ny brygge samt eksisterende bebyggelse.
- 1.3 Reguleringsformål:
 - Fritidsbebyggelse
 - Boligbebyggelse
 - Garasje for bolig/fritidsbebyggelse
 - Forretning/tjenesteyting
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Veg
 - Grønnstruktur
 - Kulturminner og aktsomhetsansvar

§2

Fritidsbebyggelse

1.1 Hytter

Området skal bebygges med 5 hytter. Bebyggelsen skal plasseres med møneretning i samme retning som høydekurvene. Hyttene er anført på reguleringsplanen med nummerering fra F1 til F5.

Bebyggelsens utforming:

- Fritidsboliger skal fortrinnsvis ha en klar lengderetning som følger høydekotene.
- Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter målt fra gjennomsnittsnivå.
- Opprinnelig terreng bør ikke endres mer enn 1 meter.

- Maksimal BYA = 175 m².
- Det tillates maksimalt tre bygninger per eiendom (fritidsbolig inkl. anneks inntil 120 m² + uthus inntil 15 m²).
- Samlet areal for terrasse og verandaer skal ikke overstige 40 m². Terrasser og verandaer skal tilpasses det naturlige terrenget og ligge så lavt som mulig. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser og verandaer.
- Takvinkel skal ikke overstige 30°.
- Det skal ikke gjøres mer inngrep i terrenget enn nødvendig for å realisere byggeprosjektet. Det skal ikke opparbeides plener og hager. Tomtene skal i størst mulig grad fremstå som naturtomter, og tilpasses landskapet og terrenget.
- Inngjerding tillates ikke. Inngang/veranda kan avsperras for å hindre adkomst for beitedyr.
- For andre taktyper enn saltak, skal Osen Kommune kontaktes for godkjenning.
- Ved plassering, er det viktig at bygninger ikke fremstår i siluett.
- Bygninger skal i fargevalg tilpasses kystkultur og skal godkjennes av Osen Kommune.
- Tomt F1 har adkomst over tomt F2.

§3

Boligbebyggelse

1.2 Eksisterende boligbebyggelse

Eksisterende boligbebyggelse er anført i planen fra B1 til B3.

Bebyggelsens utforming:

- Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- Takvinkel skal ikke overstige 30°.
- Så langt det lar seg gjøre skal eksisterende avkjørsler benyttes fremfor etablering av nye.

§4

Garasje for bolig/fritidsbrbyggelse

1.3 Garasje/ naust

Garasje/ naust er anført i planen som G1 og G2

Område G1 tilhører bolig utenfor planområdet.

Område G2 Garasje/naust er parkering av bil og båt for fritidsboliger fra F1 til F6.

Utforming garasje/ naust:

- Garasje/ naust skal være i 1 etasje og utelullende innredes for oppbevaring av båt, sjøutstyr og bil.
- Garasje/ naust skal ikke overstige 40 m². og gesimshøyde skal ikke overstige 2,5 meter. Alle garasjer/ naust skal være like i utforming, fargesetting og følge byggeskikken i området.
- Naust/garasje kan oppføres med vindu høyt i gavlvegg pga. lys.
- Etablering skal ikke være til hinder for fri ferdsel for allmenheten i strandsonen.
- Takvinkel skal ikke overstige 30°.
- Etablering skal ikke være til hinder for fri ferdsel for allmenheten i strandsonen.

§ 5

Forretning/ tjenesteyting

Forretning/ tjenesteyting er anført i planen som FT1 til FT4.

Bebyggelsens utforming:

- Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- Ny bebyggelse skal gis en god estetisk utforming og i størst mulig grad underordne seg eksisterende byggeskikk.

I område FT1 er det tillatt med grendehus, galleri, kai, fiskemottak og overnatting.

I område FT2 er det tillatt med Forretning, parkering og drivstoffanlegg.

I område FT3 er det tillatt med uteservering ved spesielle anledninger, området skal også fungere som adkomst for allmenheten til område S3.

I område FT4 er det tillatt med Servering, bevertning og parkering. Tomt F5 har adkomst fra FT4

§ 6

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bebyggelsen er anført på i planen fra S1 til S3.

I område S1 og S3 regulert til småbåtanlegg i sjø og vassdrag er det tillatt å legge ut flytebrygger for småbåter.

I område S2 regulert til småbåtanlegg i sjø og vassdrag er det tillat med kai og flytebrygge for småbåter.

§7

Veg

Veg er angitt i planen fra V1 til V4.

V1 er en kommunal veg. V2 er privat felles adkomst for områdene angitt i planen som B1, B2, F1, F2, F3, F4 og F6. V3 er en privat felles adkomst for områdene angitt i planen som B2 og B3. V4 er en privat felles adkomst for områdene angitt i planen som FT4 og G2.

§8

Grønnstruktur

Grønnstruktur er angitt i planen som G1 og G2.

I område GR1 skal være grøntområde/friområde for allmenheten. Det tillates oppført enkle konstruksjoner som bål plass, benker og liknende.

I område GR2 tillates det oppført en trapp/ gjerde for å sikre en god adkomst mellom område G1 og FT3.

§9

Kulturminner og aktsomhetsansvar

Skulle det under bygge og anleggsarbeidet i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Fylkeskommunen omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (km.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal arbeide i marken.