

Reguleringsbestemmelser for Blåheilia hytteområde

Del av eiendommen Kvernland, Gnr. 31, Bnr 2, i Osen kommune.

§ 1 Planområdet

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på økonomisk kart i målestokk 1 : 5000
- 1.2 Planen omfatter 20 hyttetomter.
- 1.3 Reguleringsformål:
Området reguleres til følgende formål:
 - Byggeområder
 - Landbruksområder
 - Spesialområder

§ 2. 1. Byggeområder

1.1 Hytter

Området skal bebygges med 20 hytter. Bebyggelsen skal plasseres med møneretting som vist på plankartet. Hyttene er anført på reguleringskartet med nummerering fra og med nr 1 til og med nr 20.

Bebyggelsens utforming:

- Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 15° og 30° tilpasset husets form. Taksammenskjæringer og knekk bør unngås. Høyde på grunnmur, påler skal holdes så lav som mulig.
- Bygges hytta på påler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.
- Materialbruk og farger:
Bebyggelsen skal mest mulig underordnes naturpreget i området. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturlige omgivelser. Alle utvendige bygningsdeler skal ha samme mørkhetsgrad. Dør og vinduskarmer kan gies en noe avvikende farge. Lyse sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene vil ikke bli tillatt. Bygningsrådet kan forlange hytten malt om dersom den blir malt på en skjemmende måte.
- Taktekking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning.
- Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk og farge

- Detaljspørsmål avgjøres i forbindelse med ordinær byggesøknad
- Største tillatte grunnflate skal ikke overstige 90 m².
- Største tillatte grunnflate på uthus skal ikke overstige 15 m²
- Hyttetomtene er punktfeste.

§3

2. Landbruksområder

Området skal benyttes til tradisjonell landbruksformål.

§4

6. Spesialområder

6.1. Private veier

Bilveien fram til felles parkeringsplass ved foten av Blåheilia er felles adkomstvei for hyttebebyggelsen innenfor reguleringsområdet, samt driftsveg for landbrukseiendommen. Veien er bommet og kan benyttes mot betaling av vegavgift.

6.2 Stiadkomst

Stiadkomst fra felles parkeringsplass fram til den enkelte hytte skal følge trase vist på reguleringskartet.

6.3 Drikkevannskilder

Anviste drikkevannskilder er felles drikkevannskilder for hyttebebyggelsen innenfor reguleringsområdet.

§5

7.Fellesområde

7.1 Felles parkering for hyttebebyggelsen

Parkeringsplassen er felles for hyttebebyggelsen innenfor reguleringsområdet.

Parkeringsplassen skal benyttes i kombinasjon med landbrukseiendommens behov for lunningsplass.

Parkeringsplassen opparbeides for 2 biler pr. hytte.

§ 6

Fellesbestemmelser

Bestemmelser om eksisterende vegetasjon, graving og fylling m.v.

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning innenfor hytteområdene. Uthogst av trær kan bare skje etter avtale med grunneieren. Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfeller hvor det er nødvendig med utgravde masser, skal disse deponeres på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke.

Det er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdene å foreta uttak av løsmasser slik at det kan virke skjemmende på omgivelsene.

Unntak

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i reguleringsplan og plan og bygningsloven.

§ 7

Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved privater servitutter eller avtaler som strider mot bestemmelsene i reguleringsplanen.

Reguleringsplan godkjent

Sted _____ Dato _____ 20 ____

