

**HÅRSTADSSTRAND HYTTEOMRÅDE
GNR 40 BNR 6, I FLATANGER KOMMUNE.**

**REGULERINGSBESTEMMELSER
for reguleringsplan dat. 25.5.2009. Rev. 14.12.2009.**

- § 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal bebyggelsen og arealbruken være som vist i reguleringsplanen.

BYGGEOMRÅDER FRITIDSBOLIGER

- § 2 Det kan oppføres 16 nye hytter i området og plassering av er vist med peler i marka. Hyttene plasseres slik at pålen er innenfor veggene med møneretning som vist i planen.
- § 3 Største tillatte samlet bruksareal for hytter og uthus er 100m², BRA=100m². Uthus skal tilpasses til hytta. Det kan bygges terrasse på maksimum 30m² i tilknytning til hytta. Terrasse tilpasses terrengformasjonen ved hytta og unødvendig bruk av rekkverk skal unngås.
- § 4 Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og bygges i en etasje. Maksimal mønehøyde fra terreng er 5,5 meter
- § 5 Hytter og uthus skal tilpasses terrengformasjonen på tomta og største tillatte pillarhøyde/ grunnmurshøyde er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrånende terreng. Bygningene skal ha saltak/ pulttak og takvinkel skal være mellom 15 og 35 grader. Terrengsnitt som viser innplassering av planlagte bygg i terrenget skal følge byggesøknaden.
- § 6 Som privet i hyttene skal benyttes biologisk komposteringsklosett av godkjent type. Vann kan legges inn når utslippstillatelse foreligger og godkjent avløpsanlegg er utbygd. Det skal søkes godkjenning etter samlet avløpsplan for hele hytteområdet.

SPESIALOMRÅDE

- § 7 I område for småbåtanlegg sjø kan det etableres flytebrygge som tilsluttes landområde for småbåtanlegg. Det utarbeides plan for flytebrygger som viser plassering, antall båtplasser og utforming. Plan for flytebrygger/ sjøhus skal godkjennes av Flatanger kommune.
- § 8 På område småbåtanlegg land kan det etableres inntil 2 sjøboder/naust til oppbevaring av utstyr til sjørelaterte aktiviteter. Største tillatte samlet bruksareal for hvert naust/sjøbod er 50m². BRA=100m².
Byggene planlegges enhetlig og skal ligge lavest mulig i terrenget. Maksimal mønehøyde fra terreng er 5 meter. Bygningen tilpasses byggeskikk i kystnære strøk.
Bygningsutforming med terrengsnitt og beskrivelser på materialbruk/ farger, skal godkjennes av Flatanger kommune.

FELLESOMRÅDE

- § 10 Område for felles avfallsplass for hytteeiere og grunneier er avsatt i forbindelse med parkering FP1.
- § 11 Veg 1 er felles atkomst for tomtene 1 – 16. Vei 2 er felles atkomst til tomtene 1 – 11 og vei 3 er felles atkomst til tomtene 15 – 16. Gangvegen til felles naust- og bryggeområde er felles for alle tomtene.

Det anlegges parkering for hver enkelt tomt. FP 1 er felles for tomtene 1 – 3, Fp2 er felles for tomtene 4 – 6, FP 3 er felles for tomtene 7 – 11 og FP 4 er felles for tomtene 15 – 16. Alle felles parkeringene kan benyttes av hytteeierne og besøkende.

Det legges opp til parkering på egne tomter.

Felles avfalls plass for tomtene 1 – 16 er anlagt i tilknytning til FP 1.

LANDBRUKSOMRÅDE

§ 12 Landbruksområder kan benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk.

Namsos, 25.5.2009. Rev. 14.12.2009
Arkitektkontoret Blom as