

REGULERINGSPLAN FOR JEKTHAUGEN

REGULERINGSBESTEMMELSER

Bestemmelsene sist revidert 04.01.2016

1 GENERELT

1.1 Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 pkt 1)

- Fritidsbebyggelse – kode 1120
- Avløpsanlegg – kode 1542
- Renovasjonsanlegg – kode 1550

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 pkt 2)

- Veg – kode 2010
- Annen veggrunn – grøntareal – kode 2019
- Parkeringsplasser – kode 2082

Grønnstruktur (§12-5 pkt 3)

- Grønnstruktur – kode 3001

Landbruk, natur og friluftsmål samt reindrift (§12-5 pkt 5)

- Landbruk – kode 5110

Hensynssoner (§12-6)

- Sikringssone – frisikt – kode 140

2 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL:

2.1 Bebyggelse og anlegg

2.1.1 Fritidsbebyggelse

Hyttetomter kan bebygges med et samlet areal inntil BYA = 100 m². i tillegg kan det bygges anlegg og parkering uten overbygg med inntil BYA = 20 m². Hytter kan ha en maks mønehøyde inntil 5,5 m.

I område F3 og F4 tillates at eksisterende bebyggelse erstattes av tilsvarende bygninger ved en evt brann eller annen skade.

2.1.2 Avløpsanlegg

Området skal benyttes til plassering av pumpestasjon for avløpsledning.

2.1.3 Renovasjon

Området benyttes som felles hytterrenovasjon for nye og eksisterende hytter.

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.2.1 Veg

Område o_veg1 er Fylkesveg 229 som går mellom Gangstad og Røvik.

Område f_veg2 er interne felles veg for eksisterende og nye hytter og boliger i området.

For tomtene som grenser til veg tillates parkering inne på tomtene.

2.2.2 Parkeringsplasser

Område P1 omfatter felles parkeringsplasser for hele feltet, og skal fungere som gjesteparkering og evt. vinterparkering dersom snø og is medfører problemer med framkommeligheten.

Område P2 omfatter privat parkering for område F1.

2.3 Grønnstruktur

Området er felles grøntområde for hyttene innenfor planområdet. Det tillates ikke oppført bygninger i området, men benker o.l. for en felles samlingsplass tillates.

2.4 Landbruk, natur og friluftsmål samt reindrift

Området benyttes til landbruk, og omfattes i sin helhet av bestemmelser for frisiktssone.

2.5 Hensynssoner

2.5.1 Sikringssone - frisikt

Primærvegens kjørebane, sett fra sekundærvegen, bør være synlig i hele sikktrekanten. Innen sikktrekanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanenivå. I tillegg må det kontrolleres at planet mellom øyepunkt i sekundærvegen og kjørebanen i primærvegen, er fritt for sikthindringen.

Enkeltstående trær, stolper og lignende kan stå i sikktrekanten.