

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 Generelt

Bestemmelser vedtatt hovudutval for teknikk, miljø og næring sak 84/14 30.10.2014

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder reguleringsbestemmelsene for Brøskehagen Hytteomfelt, som vist i plankart datert 03.02.2010.

Området er etter Plan- og bygningsloven § 12-5 regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

1121 - Fritidsbeb. - frittliggende

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

2011 - Kjøreveg

2082 - Parkeringsplasser

Landbruks- natur- og friluftsmål – samt reindrift:

5001 – LNFR

Grønnstruktur:

Bruk og vern av sjø og vassdrag:

§ 2 Fellesbestemmelser

Byggeområder

1. Bebyggelsens plassering
 - Hyttene plasseres som vist på plankartet
 - Pelen som er satt opp på hver tomt skal stå innenfor hyttens yttervegger.
 - Tomtene stikkes ut i samråd med grunneier og kommunal myndighet. Tomtene er vist som sirkelflater på plankartet.
2. Utnyttelsesgrad
 - Det er bare tillatt å føre opp 1 hytte, 1 uthus/garasje og 1 anneks på tomten.
 - Maks bebyggt areal (BYA) er ordinært 190 m², men 215 m² når det er oppstillingsplass for bil på tomta.

- Maks BYA samlet på uthus/garasje/anneks = 40 m²

3. Bebyggelsens utforming
 - Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger
 - Takteking skal være av mørk og matt materiale
 - Maks mønehøyde er 6,5 meter
 - Åpninger mellom jordbakke og rammeverk må forblendes slik at dyr ikke kommer innunder og blir sittende fast
4. Gjerder
 - Gjerde tillates i alminnelighet ikke oppsatt. Når særlige grunner tilsier det, kan bebyggelsen inngjerdet etter at tillatelse er gitt av kommune. Gjerde må ikke virke skjemmende.
5. Naust
 - Det tilrettelegges for bygging av opptil 8 nye naust lengst syd i feltet.
 - Utforming, rafthøyde og fargebruk tilpasses bestående naust i området. Det nyttes naturfarger, skarpe kontrastfarger er ikke tillatt. Ellers gjelder bestemmelsene om naust i kommuneplanens arealdel.

Landbruksområde

Jord/skogbruksloven skal fortsatt gjelde (hyttetomter er unntatt)

Spesialområde

1. Friluftsområde sjø
 - Eksisterende strandområde bevares mest mulig mot inngrep
2. Friluftsområde
 - Område på land som kan nyttes i samsvar med formålet
3. Privat veg
 - Adkomstveger i hytteområdet fram til parkeringsplasser
 - Alle veger på plankartet kan benyttes til landbruksformål

Fellesområder

1. Felles parkering
 - Det går/opparbeides felles private parkeringsplasser som vist på plankartet

Tomt nr. 1,4 og 6	benytter P2
Tomt nr. 2,3 og 5	benytter P3
Tomt nr. 7,8,9 og 10	benytter P4
Tomt nr. 11-15	benytter P1

 - Parkeringsplasser opparbeides i samsvar med reguleringsplan før hver enkelt hytte tas i bruk.
 - Hver hytte skal ha plass til minst 1 ½ bilplass.

Terrenginngrep

- Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal gis ei utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene.
- Før byggetillatelse gis skal det utarbeides terrengsnitt som viser eksisterende terreng og bygningenes høyde, samt situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser nøyaktige plassering på tomte.
- Ved mistanke om ukjente fornminner skal arbeid stoppes og kulturmyndighetene varsles.

Vann/avløp/renovasjon

1. Vann
 - Hyttene skal tilknyttes godkjent vannforsyning
2. Avløp
 - Hyttene skal tilknyttes godkjent avløpsnett
 - Utslippstillatelse innhentes etter særskilt søknad
3. Renovasjon
 - Avfall bringes til container utplassert av kommunen
 - Fast eller flytende avfall må ikke jordslåes, henlegges eller ledes slik at det blir til sjenanse for andre.