

Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan:

Kammen hytteområde.

Gnr./B.nr. 135/1 i Surnadal kommune

Planident (PID): 20150006
Bestemmelsene datert: 20.12.2016

§ 1. Generelt.

§1 - GENERELT

- 1.1 Det planlagte området er avgrenset med plangrense. Innenfor planområdet skal de enkelte områder utnyttes i samsvar med angivelse på planen og disse bestemmelsene.
- 1.2 Området er disponert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr.1)

- Bebyggelse og anlegg
- Fritidsbebyggelse
- Naust

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr. 2)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Parkeringsplasser

Grønnstruktur (pbl § 12-5, nr. 3)

- Friområde

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, nr. 6)

- Småbåthavn

§ 2. Fritidsboliger

2.1 Hyttetomter ved Kammen:

Det tillates egne slamavskillere med infiltrasjon i grunn.

Terrenginngrep

- Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Der skjæringar og fyllingar er nødvendig skal desse gis ei naturleg tilpassing mot eksisterande terreng.
- Før byggetillatelse gis skal det utarbeides målsatt terrengsnitt som viser eksisterande og evt endra terreng og bygningshøgde, samt situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser nøyaktige plassering på tomte.
- Maksimal tillatte høgd på murar er 1 meter.

Gjerde

Gjerder er ikkje tillatt, men eit mindre areal på inntil 300m² ved inngangsparti og terrasse kan bli godkjent og inngjerda etter søknad.

Fritidsbustader

- a) Det kan berre oppførers ei hytte med tilhørende uthus og/eller anneks på kvar tomt
- b) Tillatt bebygd areal BYA pr tomt = 150 m². Maks tillatt bruksareal BRA = 120 kvm.
- c) Maks mønehøyde er 6,5m. Gesimshøyde 3,5 m
- d) Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig.
- e) Bebyggelsen skal plasserast lågt i terrenget tilpassa eksisterande terreng på tomta. Største tillatte mur- eller pilarhøgde er maksimalt 1m.
- f) Terrasse kan oppførers i inntil 20% av hytta sitt areal, men ikkje større enn 30m². Eventuelle åpningar mellom terreng/terrasse skal kleast att.
- g) Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger i brunt, grått og sort. Bestemmelsen gjeld og for tak, dører, vindu, omrammingar, vindskier og liknande.
- h) Eventuelle tekniske installasjonar skal plasserast skånsomt slik at dei ikkje blir til synleg sjenanse.

2.2 Hyttetomter ved sjøen:

Felles spillvannsanlegg med utslipp i sjø.

Terrenginngrep

- Nødvendige inngrep i eksisterande vegetasjon og terreng skal utføres skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Der skjæringar og fyllingar er nødvendig skal desse gis ei naturleg tilpassing mot eksisterande terreng.
- Før byggetillatelse gis skal det utarbeides målsatt terrengsnitt som viser eksisterande og evt endra terreng og bygningshøgde, samt situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser nøyaktige plassering på tomta.
- Maksimal tillatte høgde på murar er 1 meter.

Gjerde

Gjerder er ikkje tillatt, men eit mindre areal på inntil 300m² ved inngangsparti og terrasse kan bli godkjent og inngjerda etter søknad.

Fritidsbustader

- a) Det kan berre oppførers ei hytte med tilhørende uthus og/eller anneks på kvar tomt
- b) Tillatt bebygd areal BYA pr tomt = 150 m². Maks tillatt bruksareal BRA = 120 kvm.
- c) Maks mønehøyde er 6,5m. Maks gesimshøyde 3,5 m
- d) Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig.
- e) Bebyggelsen skal plasserast lågt i terrenget tilpassa eksisterande terreng på tomta. Største tillatte mur- eller pilarhøgde er maksimalt 1m.
- f) Terrasse kan oppførers i inntil 20% av hytta sitt areal, men ikkje større enn 30m². Eventuelle åpningar mellom terreng/terrasse skal kleast att.
- g) Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger i brunt, grått og sort. Bestemmelsen gjeld og for tak, dører, vindu, omrammingar, vindskier og liknande.
- h) Eventuelle tekniske installasjonar skal plasserast skånsomt slik at dei ikkje blir til synleg sjenanse.

§ 3. Parkering

3.1 Det tillates parkering av 1 bil langsmed vegtrase inn til hver tomt.

§ 4. Naustområde.

4.1 *Naust og molo*

- Nausta kan byggast med grunnflate på 40m²
- Maksimal gesimshøgde er 2,5 m
- Ved oppføring av naust skal ein ta vare på kvalitetane i terrenget. Ein skal unngå å sprengje sund svaberg. All sprenging, utgraving, utfylling og bygging av molo kan berre skje i samsvar med godkjent byggesøknad.
- Naust skal plasserast med overkant golv minimum 2,4 moh.

4.2 Det tillates opparbeidelse av molo ut til marbakken.

4.3 Det tillates flytebrygger i området «Småbåthavn».