

REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
TROVIKNESET HYTTEOMRÅDE – AVERØY KOMMUNE

Dato: 14.9.04

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankart merket "Tegn. nr. 01A" påført revisjonsdato 12.8.04

§ 1. GENERELT

1.1 Planområdets avgrensning

Det regulerte området er på plankartet vist med kraftig stiplet linje.

1.2 Området er regulert til følgende formål:

Byggeområder	Fritidsbebyggelse Naust
Spesialområder	Friluftsområde på land Friluftsområde i sjø Leplantingsområde Veg/parkeringsplass

1.3 Begreper

Arealbegrepene som benyttes i bestemmelsene er i henhold til norsk standard NS 3940.

§ 2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Forhold til terreng

Terrenget i planområdet skal i størst mulig utstrekning bevares i sin opprinnelige form. Ved planlegging og utføring av tiltak skal tiltaket i størst mulig grad tilpasses terrenget. Dvs. at det ved planlegging og utføring av tiltak skal søkes den løsning som medfører minst mulig terrenginngrep.

2.2 Plassering av bygg, naust vei og andre tiltak

Tomt, hytter, naust, interne veier, avkjørsler og andre tiltak skal plasseres lavest mulig i terrenget. Plassering horisontalt og vertikalt skal godkjennes av kommunen.

2.3 Sanitæranlegg

Vann og sanitæranlegg kan tillates innlagt i hyttene.

2.4 Fargesetting av og materialbruk for hytter og naust

Fargesetting på bygg skal være dempet/mørk både på vegger, vindskier, vindusomramming, vinduslemmer m.v.

Utvendige vegger skal være av tre, men kan kombineres med naturstein eller mørk tegl, såfremt dette gir en god arkitektonisk løsning og er bygningsteknisk forsvarlig.

Taktekking skal utføres med torv, tre eller andre tekningsmaterialer med mørk, matt og ikke reflekterende virkning.

2.5 Omdisponering av bygg

Omdisponering av fritidsbolig til bolig tillates ikke. Omdisponering av naust til bruk som vil kunne innebære overnatting er ikke tillatt.

2.7 Ferdsel

Fri ferdsel langs strandlinjen skal ikke hindres. I områder hvor planen tillater tiltak langs strandlinjen skal det ved planlegging og gjennomføring tilrettelegges for fri ferdsel.

2.8 Privatrettslige avtaler

Etter at denne reguleringsplan er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 3. BYGGEOMRÅDER FOR HYTTER

3.1 Byggeområder for hytter

Byggeområdene, tomt 1-30, er avsatt for hytter til fritidsbruk. For tomt nr. 24-30 gjelder krav om at sirkelmidtpunkt på plankart skal befinne seg innenfor byggets yttervegger. Det samme gjelder for tomt nr. 5 der det i tillegg stilles krav om at byggets gulvnivå i hovedplan skal ligge på kote 35 eller lavere.

3.2 Antall bygg p.r. tomt

På hver hyttetomt skal det oppføres et bygg. Bod skal bygges i sammenheng med hytta og inngå som en del av det totale bebygde areal (BYA). Frittstående uthus tillates ikke.

3.3 Bygnings areal

Bebygd areal (BYA) på tomt skal maksimalt være 115m².

3.4 Grunnmur høyde

Maksimal høyde på grunnmur skal maksimalt være 1.2 meter over terreng.

3.5 Bygnings høyde

Maksimal gesims- og mønehøyde skal være henholdsvis 3,0 m og 5,0 m målt fra topp grunnmur/topp drager over pilarer.

3.6 Tak utforming

Tak skal utformes med fall mellom 18-27 grader, innenfor rammene beskrevet i § 3.3 og 3.5.

3.7 Gjerde/flaggstang

Oppføring av gjerde/flaggstang er ikke tillatt.

§ 4. BYGGEOMRÅDER FOR NAUST

4.1 Byggeområder for naust

Byggeområdene N1-N4 er avsatt for til sammen inntil 29 naust til fritidsbruk, for lagring av båt og tilhørende redskaper.

Før en utbygging i disse områder kan igangsettes skal en samlet situasjonsplan godkjennes av kommunen. Situasjonsplanen skal vise plassering av samtlige naust og fellesareal som viser stø for hvert enkelt naust eventuelt felles løsning for utsetting av båt.

4.2 Bebygd areal

I byggeområdet skal bebygd areal (BYA) p.r. naust være maksimalt 32 m2.

4.3 Naust høyde, lengde og bredde

I byggeområdet skal maksimal mønehøyde være 3,5 m målt fra overkant gulv. Maksimal lengde skal være 8m og maksimal bredde skal være 4m.

4.5 Tak utforming

Tak skal utformes med fall mellom 18-27 grader, innenfor rammene beskrevet i § 4.3.

4.6 Separat/sammenbygd

Kommunen kan sette krav til at naustene helt eller delvis skal bygges i sammenheng.

§ 5. SPESIALOMRÅDER

5.1 Friluftsområde på land

I friluftsområdet skal nåværende arealbruk opprettholdes. Områdets karakter av utmarksområde mv. skal bevares og eksisterende vegetasjon vernes.

5.2 Friluftsområde i sjø

I friluftsområde i sjø skal nåværende arealbruk opprettholdes.

5.3 Veger

Vegene skal være åpne for trafikk til og fra hyttene og naustene og for besøkende i området. Bom eller andre tiltak som kan hindre ferdsel på de interne vegene tillates ikke.

Interne veger skal ha en maksimal bredde på 4,0 meter inklusiv skulder og være tilrettelagt for tilkomst med slambil og brannbil. Vegene skal utformes og legges i terrenget på en slik måte at annet trafikk areal som grøfter og skjæringer gir minst mulige terrenginngrep.

5.4 Felles parkeringsplasser

Områdene merket med "P" er avsatt til felles parkeringsplasser for området.

5.5 Leplantingsområde

I leplantingsområde skal ikke foretas andre tiltak enn det som er nødvendig for utbygging av anlegg tilknyttet planområdet.

§ 6. DISPENSASJON FRA PLAN

6.1 Dispensasjon

Kommunen kan hvor særlige grunner foreligger tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser, innenfor rammen av plan- og bygningsloven og Averøy kommunes forskrifter og vedtekter.