

REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN GNR. 127, BNR. 2 M. FL.

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt av Hemne kommunestyre i møte, sak
Bestemmelsene gjelder for plankart dat. 10.12.11, sist revidert

1 Planområder

Det regulerte planområdet er vist med planbegrensningslinje på reguleringskartet.

2 Reguleringsformål

Områdene er regulert til:

- Bebyggelse og anlegg. - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- Landbruks-, natur og friluftsområder. - Bruk og vern av sjø og vassdrag.

3 Bebyggelse og anlegg – hytter.

- 3.1 Innenfor planområdet er det avsatt ca. 1,4 – 1,6 dekar tomt pr. hytte. Tomtene er gjort forholdsvis store og lagt noe spredt for å kunne beholde mest mulig av områdets vegetasjon og landskapsuttrykk. Hyttenes plassering er vist med symbol på reguleringskartet. Bygningsmyndighetene kan godkjenne annen plassering på tomten enn vist på kartet i forbindelse med behandling av den enkelte byggesøknad.
- 3.2 Materialvalg, form og farge skal være tradisjonell i forhold til eksisterende hytter i området. Ved fargevalg skal det tilstrebes mørke jordfarger/naturfarger som ikke stikker seg ut, og det er ikke tillatt å benytte taktekkingsmaterialer som har reflekterende eller skinnende virkning. Takvinkel skal være mellom 15 og 37 .
- 3.3 Separate uthus eller anneks tillates oppført inntil eller i umiddelbar nærhet av hovedhytta, og bygget skal tilpasses hovedhytta arkitektonisk når det gjelder materialvalg, form og farge.
- 3.4 Maks. tillatt bebygd areal på tomter samlet for både hytte og anneks/uthus inkl. 36 m² parkeringsareal (2 biler) på tomte = BYA = 180 m².
- 3.5 Det tillates oppført hytter med såkalt ”oppstuggu” der terrenget passer for dette. Maks. tillatt mønehøyde settes til maks. 7,5 m for slike hytter.
- 3.6 Maks tillatt mønehøyde for hytter med en etasje skal være 5,5 m.
- 3.7 Maks tillatt pilarhøyde er 0,7 m.

4 Bebyggelse og anlegg – Naust/lagerbygg og flytebrygge.

- 4.1 Innenfor planområdet er det avsatt ca. 0,8 dekar tomt for oppføring av bygning for lager av båter og utstyr. Utforming og størrelse på dette bygget bestemmes av bygningsmyndigheten i forbindelse med søknad om byggetillatelse.
- 4.2 I Søvatnet utenfor naust/lagerbygg skal det være tillatt å etablere en flytebrygge og anlegg for utsetting og opptaking av småbåter. Byggetillatelse for dette anlegget skal omsøkes senest samtidig med søknad om byggetillatelse for båthus/lager på tomte.

5 Samferdselsanlegg teknisk infrastruktur.

- 5.1 Det er i planen vist bilatkomst til de fleste hytter via private veger. Endelig plassering av avkjørsler til den enkelte hyttetomt bestemmes i forbindelse med den enkelte byggesøknad.
- 5.2 Det er en forutsetning at det opprettes privatrettslige avtaler som sikrer bilatkomst via de private veger fram til den enkelte hytte. Disse avtaler må tinglyses.

- 5.3 Veger innenfor området kan opparbeides med kjørebredde inntil 4,0 m inkl. skulder. Bredere møteplasser på felles veger skal kunne anordnes etter behov.
- 5.4 På vegene kan det settes opp bom for fremmede kjøretøyer.
- 5.5 Bygging av private veger er søknadspliktig, og arbeid med disse kan ikke ta til før kommunen etter søknad har gitt byggetillatelse.
- 5.6 Innenfor områder som viser offentlig veg (E39) skal veglovens bestemmelser når det gjelder utforming av avkjørsler og frisikt gjelde.

6 Parkeringsplasser m.m.

- 6.1 P1 skal primært være for besøkende og som vinterparkering for hytteeiere når vegene i hyttefeltet ikke er kjørbare. Her er det også satt av tilstrekkelig plass til tekniske anlegg som trafø og renseanlegg dersom dette skal bygges.
- 6.2 P2 er en reserve parkeringsplass for besøkende og andre.
- 6.3 P3 er forutsatt benyttet av eierne av hyttetomter nr 2, 3 og 127/20.
- 6.4 P4 er forutsatt benyttet av eierne av eiendommen 127/21.
- 6.5 P5 er forutsatt benyttet av eierne av hyttetomter nr 9 og 10.
Det forutsettes at det opprettes privatrettslige avtaler i tråd med herværende reguleringsbestemmelser vedr. opparbeidelse og bruk av parkeringsplasser.

7 Landbruks-, natur og friluftsområder.

- 7.1 I et område ved Søvatnet er det satt av arealer beregnet for friluftsliv med muligheter for bading og fiske.
- 7.2 Store arealer innenfor planområdet er regulert til LNF skogbruk. Grunneier skal kunne drive skogsdrift innenfor skogbevokste områder. I umiddelbar nærhet av hyttene forutsettes at dette skjer så skånsomt som mulig ved at det tas hensyn til både fjernvirkning, leskjerming og akseptabel utsikt for hytteeiere.

8 Bruk og vern av sjø og vassdrag.

- 8.1 Friluftsområdet i sjø ved Søvatnet er forutsatt benyttet til friluftsliv, bading og fiske.
- 8.2 Et mindre område i Søvatnet er avsatt for etablering av flytebrygge for småbåter med tilhørende strandsone. Her skal det være tillatt å føre opp bygninger for oppbevaring av båtutstyr og annet utstyr relatert til bruken av området.

9 Vann, avløp og privetordning.

- 9.1 Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene uten at det er søkt kommunen om utslippstillatelse i henhold til forurensningsloven og tillatelse til dette er gitt.
- 9.2 Privetordning basert på foruldingsprinsippet i egnet tett beholder utført etter anerkjente prinsipper tillates. Forurensningsmyndigheten kan også godkjenne andre løsninger.
- 9.3 Dersom det skal legges inn vann i hyttene, skal kommunen skal forlange at det utarbeides vann- og avløpsplan for området. Plana skal utarbeides av fagkyndige.

10 Elektrisk strøm

- 10.1 Dersom det skal legges fram strøm til hyttene, skal dette skje i form av jordkabel innenfor hyttefeltet.

11 Generelt

- 11.1 Alle bygningsmessige tiltak innenfor planområdene, så som oppføring av bygninger, bygging av veger, gangveger og småbåtanlegg skal byggemeldes eller omsøkes til kommunen i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.