

Reguleringsbestemmelser for Bjørgåa hyttefelt

**Revidert jfr. vedtak i kommunestyret 06.05.04, sak 22/04
Endret jfr. vedtak i Hovedutvalg for utvikling 12.03.07, sak 24/07
Endret jfr. vedtak i Formannskapet 21.11.2012, sak 159/12**

Reguleringsbestemmelser

1. INNLEDNING

Bestemmelsene gjelder for det regulerte området som vist på plankartet.

2. BEBYGGELSEN OG PLASSERING

- a) Det tillates på hver tomt oppføring av uthus eller anneks på inntil 15 m².
Detaljplassing av uthus/anneks skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker.
- b) Hvis terrengforholdene tilsier en annen fundamentering enn pæler kan det faste utvalg for plansaker godkjenne kjellerrom.

3. TERRENGTILPASSING

- a) Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og ha maksimal mønehøyde på 6,3 meter.
- b) Største tillatte mur- eller pilarhøyde er 80 cm i flatt terreng og 120 cm i skrånende terreng.
- c) Det tillates ikke planering i større omfang enn det er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelsen.

4. ESTETIKK

- a) Bebyggelsen på hyttetomta skal ha en enhetlig og harmonisk utforming.
- b) Farge på fasader og tak skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker.
- c) Bygningene skal ha saltak med en takvinkel på mellom 18 og 35 grader.
- d) Taktekkingen skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

5. GRAD AV UTNYTTING

Utnyttelsesgrad for hytteområder er fastsatt til %-BYA = 25%.

6. GJERDER

- a) For å bevare utmarkskarakteren, sikre beiterett og god adkomst er det forbudt å gjerde inn frilufts- og landbruksområder.
- b) Inngjerding av hyttetomtene kan tillates ved oppsetting av skigard eller lignende.
- c) Gjerdehøyden skal ikke være over 1 m.
- d) Utforming og farge skal tilpasses omgivelsen.

7. ADKOMST

- a) Avkjørsel med inntil 2 biloppstillingsplasser kan anlegges på hver enkelt tomt.
- b) Adkomstveg fram til den enkelte hytte kan anlegges uten tillatelse fra det faste utvalg for plansaker.

8. BYGGEGRENSER

- a) Byggeavstand fra offentlige veger og private fellesveger skal være min 8,0 meter målt fra veg midtre.
- b) I frisktsonen i vegkryss skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over planum på tilstøtende veger.
- c) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

9. GENERELT

- a) For å ivareta funksjonen som vernskog skal hogst begrenses til det som er nødvendig for gjennomføringen av bygge- og anleggstiltak i samsvar med planen, og for å sikre tilfredsstillende sol- og lysforhold på tomtene. For ordinær skogdrift gjelder Grong kommunes bestemmelser om hogst i vernskog.
- b) I god tid før anleggsarbeidene settes i gang, må forholdene til automatisk fredede kulturminner avklares. Dette gjøres gjennom en arkeologisk overflaterregistrering av hele planområdet. Ved eventuelle funn forelegges saken for Riksantikvaren gjennom fylkeskommunen for å avklare frigivning i henhold til Kulturminnelovens § 8.

Dersom det i forbindelse med aktivitet i planområdet oppdages fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Det er viktig at de som utfører arbeid/tiltak innenfor området gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner § 8 – 2.ledd.

10. HENSYNSSONE – FLOM-/SKREDFARE

Innenfor skravert område for skred- og flomfare er det ikke tillatt å anlegge bygninger for opphold. Det tillates oppført anlegg for sikring av skiovergang over Bjørgåa.

LÅA, 05.11.2012