

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NAKKEN HYTTEFELT

Dato:.....20.01.2008
Dato for siste revisjon:.....20.01.2009
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:.....12.02.2009

I

I medhold av plan-og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Planen erstatter eksisterende reguleringsplan Hytteplan "Nakken", vedtatt i 1982.

II

I medhold av plan-og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

1 BYGGEOMRÅDER:

Område for fritidsbebyggelse.

2 SPESIALOMRÅDER:

Friluftsområde på land.

3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

Kjøreveg.

4 FELLESOMRÅDER:

Felles avkjørsel, Felles parkeringsplass.

III

I medhold av plan-og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. Fritidsbebyggelse (H1-H14)

a) I området skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg

1.1.1 Eksisterende fritidsbebyggelse H1-H4

Eksisterende fritidsbebyggelse kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende form. Endringer på

størrelse og utforming på eksisterende fritidsbebyggelse kan ikke være i strid med bestemmelsene gitt i planen.

1.1.2 Ny fritidsbebyggelse

- a) Det kan fradeles inntil 1 daa tomt der dette er vist i planen. Tomteavgrensingen kan justeres noe for å tilpasse passering av tomten til terrenget. Det skal i tilknytning til hver enkel byggesak vedlegges en terrengprofil som viser tiltakets høydeplassering på tomten i skala 1:200.
- a) Det tillates oppført 1 fritidsbolig og 1 annekset/uthus på hver tomt. T-BYA skal ikke overskride 80 m² for fritidsboligen og 25m² for annekset/uthus. Veranda som er mer en 0,5 meter over gjennomsnittelig planert terreng skal regnes med i bebygd areal.
- b) Tak skal utføres som saltak med takvinkel på mellom 20 og 30 grader. Største møne- og gesimshøyde er 5,5 og 3 meter over gjennomsnittelig planert terreng.
- c) Bygningene skal ha en god estetisk utforming og bygningenes møneretning og plassering skal tilpasses tomtens topografi på en best mulig måte. Utvendig kledning skal ha mørke jordfarger i matt utførelse. Tak skal ikke ha blank og lysreflekterende overflate. Annekset/uthus skal tilpasses fritidsboligen med hensyn til materialvalg, form og farge for å gi en enhetlig virkning.
- d) Inngjerding av tomtene er ikke tillatt. Tomtene skal i størst mulig grad fremstå som naturtomter, jf reinbeite. Maksimal tillatt høyde på flaggstang må ikke overstige fritidsboligens mønehøyde.
- e) Det tillates innlagt strøm, vann og vannklosett. For vannforsyning kan det bores etter grunnvann innenfor planområdet. Eventuell egnet lokalisering skal avklares med særlovsmyndighetene. Ved innlegging av vann/avløp skal avløp føres til godkjent avløpsanlegg, jf forurensingsforskriften kap. 16.

2. SPESIALOMRÅDER

2.1. Friluftsområde på land, FRL1

Innenfor områdene regulert til friluftsmål skal det ikke føres opp bygninger og andre tekniske anlegg. Området skal kunne brukes aktivt til reinbeite. Området kan benyttes i henhold til bestemmelsene i friluftsløven og reindrifsløven.

3. FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel og parkeringsareal skal være opparbeidet før det kan oppføres flere hytter i hyttefeltet.

3.1 Felles avkjørsel, FA1.

Felles avkjørsel er felles for brukere av hytter i H1-H14.

3.2 Felles parkeringsplass , FP1

FP 1 er felles parkeringsplass for brukere av hytter i H1-H14, samt gjesteparkering for disse.

IV

I medhold av plan-og bygningslovens § 26 gis følgende:

FELLESBESTEMMELSER:

a) Rekkefølgebestemmelser:

Adkomst og parkering FA1 og FP1 skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny hyttebebyggelse.

b) Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. lov om kulturminner.

c) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er egengodkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtale som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Rådmannen / Eirik Stendal