

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEFELT PÅ PARSELL AV GNR 55, BNR 20 PÅ GRØNSET I GJEMNES KOMMUNE

GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Grunneier ønsker å legge til rette for bygging av utleiehytter/salg av hyttetomter. Det forutsettes at areal til jordbruk fortsatt skal drives.

01. BYGGEOMRÅDER

Bolig

Eksisterende våningshus/driftsbygning.

Naust

Areal ved eksisterende naust er avsatt til utvidelse og båtopptrekk. Utvidelse av naustet skal skje på en skånsom måte uten utfylling i strandkanten og fjellsprenning.

Hytter

- a) På områder for dette formålet skal det kun oppføres bygninger som er beregnet for fritidsbruk. Delingsreglene i jordloven gjelder for dette arealet.
- b) Bygningene skal plasseres min 4 m fra angitte tomtegrenser. Det bør tas hensyn til verdifull vegetasjon og terrengformasjoner ved endelig plassering av bygninger.
- c) Bygninger skal oppføres i en etasje.
Bod/uthus skal normalt henge sammen med hovedhuset og utføres med samme materialer som dette.
- d) Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som harmonerer med omgivelsene, f. eks. tre (beiset i jordfarger), skifer, torv el. takstein/papp med mørk farge.
- e) Vann og avløp.
Alle hytter må tilknyttes felles avløpsanlegg etter godkjent søknad.
Vanntilførsel må sikres fra offentlig vannledning eller brønn med tilfredsstillende kvalitet.
- f) Hvis det legges fram strøm /telefon til hyttene bør det fortrinnsvis benyttes jordkabler.

Byggetillatelse og kontroll med byggearbeid.

- g) Byggearbeid, herunder graving og fylling må ikke igangsettes uten at søknad er sendt og byggetillatelse foreligger.
- h) Fullstendig søknad sendes i 2 eks. og skal inneholde situasjonsplan (1/1000-500), plan, snitt og fasader (1/100-50) samt redegjørelse for materialbruk og farger. Eksisterende terreng skal vises på fasader og snitt.

02. LANDBRUKSOMRÅDER

Jordbruk

Ingen spesielle bestemmelser.

03 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

Kjøreveg

Omfatter offentlig veg – Fylkesveg 279. Byggegrense fra veg er 15 m.

06 SPESIALOMRÅDER

Vern - fornminne

På Trøaholmen er registrert gravrøys med diameter ca 13 m. I dette arealet må det ikke foretas inngrep som kan ødelegge eller utilbørlig skjemme det automatisk freda kulturminnet, jfr § 3 i kulturminneloven, men fri ferdsel og friluftaktiviteter som fiske og bading tillates. Eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig grad, men normal skjøtsel som rydding og tynningshogst tillates.

Friluftsområde sjø

Nærområdet i sjø er vist som friluftsområde. Dette skal sikre at det ikke settes ut installasjoner eller foregår aktiviteter som er til fare for eller hindrer fri ferdsel, bade- og båttaktiviteter.

Det kan settes ut merker som avgrenser de forskjellige friluftaktivitetene.

Privat veg

Vegen legges ut til drift av landbruksarealer og for eiere og brukere av naust/friluftsområde og område for vern – fornminne. Vegen skal ha standard som jordbruksveg og kun opparbeides med moderat standard.

Frisiktsone

For avkjørsel fra Fv 279 gjelder krav om frisiktsone. Dette området må ryddes og holdes ryddig slik at kravet til fri sikt til enhver tid er oppfylt.

07 FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel, adkomstveg

Nåværende avkjørsel beholdes og utbedres etter retningslinjer fra Statens vegvesen. Vegen omlegges slik at stigningsforholdene blir tilfredsstillende og opparbeides med 3,0 m bredde. Felles avkjørsel og veg skal være felles for eiere og drivere innenfor planområdet.

FELLESBESTEMMELSER

Når særlige grunner foreligger, kan vedtak om dispensasjon fra reguleringsplanen med bestemmelser fattes av nærings- og driftsstyret i samsvar med plan- og bygningsloven § 7. Etter at denne planen er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Denne reguleringsplanen med bestemmelser er vedtatt av Gjemnes kommunestyre i møte 21.12.99 sak 99/124.

Batnfjordsøra 09.11.01

for *Olav Inge Færev*
rådmann



GJEMNES
KOMMUNE
RÅDMANNEN

6631 BATNFJORDSØRA