

Eidsåbukta hytteområde

Detaljreguleringsplan

PLAN-ID: 201602



Planbeskrivelse og
Reguleringsbestemmelser
09.02.2017



Bakgrunn

Eidsåbukta hytteområde er et område som har vært planlagt i flere runder over flere år. Det ble i utgangspunktet laget en disposisjonsplan for området, og bygd etter denne. Så ble det markert for flere hytter i området, og slik ble området tatt opp til regulering, uten at planen ble sluttbehandlet. I 2010 ble planen sendt inn til behandling, men den ble da satt i bero i påvente av at kommunens arealdel skulle revideres.

Arbeidet med kommunens arealdel trakk ut i tid, men ble vedtatt 21. 09.2016.

Området som nå tas opp til regulering, er i arealplanen benevnt F8, og er avsatt til fritidsbebyggelse. Arealplanen måtte til megling med reindriftsnæringa før endelig vedtak. Det ble i meglingen enighet om at 15 fritidsboliger kunne anlegges 15 fritidsboliger innenfor området F8.

Forslagsstillere er slik grunneierne Jakob Olav og Håvard Almås, som i fellesskap har kommet fram til hvordan tomtene skal fordeles og hvor de skal ligge.

Varsling om oppstart.

Planen ble som tidligere nevnt utarbeidet i perioden 2005-2010 og sendt inn til behandling i 2010. I all hovedsak er det denne planen for området som blir brukt, men siden det er så lenge siden den ble fremmet, ble det besluttet å varsle oppstart på nytt igjen etter gjeldende retningslinjer.

I og med at området allerede er bebygd med hytter, og det er gjennomført en konsekvensvurdering i forbindelse med arealplanen, ble det vurdert slik at planprogram ikke er nødvendig.

Oppstartsbrev med kart og orientering om planens innhold ble sendt berørte parter 04.10.2016, annonse ble trykket i Namdalsavisa 11.10.2016, samt at oppstartbrev også ble sent til næringsaktør Lars Toven den 12.10.2016

Etter annonsering av oppstart kom det inn uttalelser fra følgende aktører;

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag ved reindriftsagronomen, som ikke har noe å bemerke, NVE som ikke uttaler seg til saken, men sender over standard liste med risikomomenter knyttet til skred og ras, som de ber om blir vurdert. Videre fra Nord-Trøndelag fylkeskommune, som påpeker at virkninger/konsekvenser av planforslag for miljø og samfunn skal framgå av planbeskrivelsen, og at det ikke er kjente kulturminner i området, men at man ved funn av hittil ukjente kulturminner plikter å stanse arbeidet, med påfølgende tiltak i hht kulturminnelovens §8 annet ledd, og tilsist fra Statens vegvesen, som ikke ønsker at ny fritidsbebyggelse skal føre til nye avkjørsler fra fylkesvegen, og ber om at siktkrav ivaretas, og gjør oppmerksom på at byggegrensen fra fv 776 er 15 meter målt ut fra midten av veggen.

Planbeskrivelse

Beliggenhet og adkomst

Området omfatter arealet på kommunens arealdel benevnt F8, en myrlendt landtunge mellom Fv776 og Almåsgrønningen på eiendommene 102/1 og 102/2.

Naturforhold:

Området er myrlendt, med skograbber med blandet vegetasjon, bl.a furu og granskog. Myrområdene er grunne med sand, silt og fjell som underliggende masser. Det er liten eller ingen skogbruksinteresse i området. Området skråner svakt opp fra vannet mot Fv776 på eiendommen 102/1, mens det på 102/2 stiger litt mer.

Fritidsboligene er forsøkt plassert på en måte som gir minst mulig ulemper i forhold til områdets bruk i reindriftssammenheng.

Det legges i planen vekt på at ny bebyggelse skal underordne seg landskapet i størst mulig grad, og at eksisterende vegetasjon skal beholdes i størst mulig grad.

Området som skal bebygges har historisk hatt noen betydning i næringssammenheng, siden det igjennom tidene er drevet matauk som fiske og bærplukking i området. Det har også vært seterdrift i området.

Skrøyvdalsvegen (Fv 776) som ble bygd gjennom området ca 1980 har gjort området lett tilgjengelig, og bidratt til at området er blitt mye mer utnyttet til rekreasjon og friluftsliv både sommer og vinter. Det er attraktive turområder i fjellområdene omkring i alle retninger fra planområdet.

Det er ikke registrert fornminner i området.

Tilgrensende eiendommer er 102/3,4; Arne Jonny og Sissel Almås, 102/5; Ola Sigurd Grongstad, og to hytteeiendommer som allerede er etablert; 102/25 Ivar Lysberg, og 102/17; Åge Nilsen.

Videre berøres festetomter på 102/2, disse er: 102/2-3: Steinar Johansen, 102/2-11: Anita Songe og Jon Ove Bråteeng, 102/2-2; Aud Polle og Roar Flått, 102/2-16; Else Lona Børstad og Jan Erik Børstad, 102/2-18: Ann Kristin Liberg og Gunvor Lie, 102/2-5: Pål Lyder Bakkan; 102/2-4: Ole Inge Råum, 102/2-6; Harald Moen, og 102/2-10; Per Jostein Almås.

Plangrensen mot Almåsgrønningen følger strandlinja, og endrer ikke rettighetene tilknyttet eierinteressene i vannet.

Retningslinjer for planarbeidet:

Planarbeidet følger retningslinjene gitt i nylig vedtatte arealplan for Høylandet kommune, med planbestemmelser datert 05.07.2016. Der står det at for alle reguleringsplaner skal det utarbeides en ROS-analyse. Lukking av bekker er ikke tillatt.

Videre sier arealplanen at utbygging av områder ikke kan skje før tekniske anlegg som parkeringsanlegg er gjennomført.

Hver tomt for fritidsbebyggelse skal bebygges med kun en fritidsbolig. BYA skal ikke overstige 200 m². Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimalt 5,5 m mønehøyde og 3,5 m gesimshøyde. Hytte og anneks skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 4 m. Maks pillarhøyde settes til 0,5 m i flatt terreng.

Bebyggelsen skal tilpasses landskapet og nærliggende bebyggelse, det skal benyttes duse naturfarger på bygninger og konstruksjoner, og til tak skal det ikke benyttes reflekterende plater.

Tomtestørrelser til fritidsbolig er i planen satt til 1,2 mål, med unntak av BFF6 der det er kommet ønske om 2 mål tomt.

Beskrivelse av planforslaget:

Plangrensen er begrenset av grensen mot eiendommen 102/3,4 i nordøst, eiendomsgrensa til Fv776 mot nordvest, og Almåsgrønningens strandlinje mot sør.

Det er foreslått 7 fritidsboliger mot Eidsåbukta på eiendommen 102/1. Disse skal plasseres minimum 50 meter fra Almåsgrønningens strandlinje, og med god innbyrdes avstand. Videre er det avsatt et område til oppføring av naust nede i Eidsåbukta.

Videre er det planlagt 8 fritidsboliger på 102/2, ved eiendomsgrensen mot 102/1. De foreslåtte fritidsboligene her er tenkt lagt i lia helt sør mot grensa til 102/1.

Det er videre avsatt areal til parkeringsplass ved Fv 776. Her er det den eksisterende parkeringsplassen som skal utvides. Tiltakshaver skal opparbeide areal til 1,0 biler pr fritidsbolig, både for eksisterende og nye hytter, og parkeringsplassen skal etter utvidelsen tjene alle fritidsboligene, både eksisterende og nye.

Planens konsekvenser for miljø og samfunn

Området er allerede i bruk som område for fritidsboliger, og det er etter megling med reindriftsnæringa godkjent at det kan bygges 15 hytter til i dette området.

15 hytter til betyr selvfølgelig økt ferdsel i området, noe som vil være en ulempe for reindriftsnæringa.

Kulturminner

Det er ikke kjente kulturminner i området, men siden dette er et område som har vært brukt i århundrer, kan det finnes hittil ukjente kulturminner. Det skal slik utvises aktsomhet i byggefasen slik at ikke kulturminner går tapt.

Naturverdier

Området er nede mot vannet forholdsvis flatt og myrlendt, på eiendommen 102/2 skråner terrenget noe mer. Området består av myr, og bevekste rabber med lav bonitet. Skogen består av furu/gran og noe lauvtrær, med innslag av einer. Vanlige dyr og fuglearter er observert, her kan også finnes

streifdyr av jerv, gaupe og bjørn. Siden det allerede er forholdsvis mange hytter, og veg gjennom området, forventes det ikke at faunaen i området vil påvirkes vesentlig av den planlagte utbyggingen.

Rekreasjon

Området har i alle tider blitt brukt til matauk, i form av jakt, fiske og bærplukking, og har siden fylkesvegen kom i 1980 blitt et mye benyttet fritidsområde, både sommer og vinter. Nærhet til både fiskevann, og flott tur og skiterreng har ført til at dette er et populært rekreasjonsområde.

Landbruk

Området er midt i et aktivt reindriftsområde, og utbyggingen vil derfor berøre reindrifta. Dette er imidlertid forsøkt å gi en begrenset virkning, ved å unngå veger i området, og ved å hold hyttene helt i den sørlige delen av området.

Området brukes også til beitedyr. Det tillates derfor ikke gjort terrenginngrep som kan være til fare eller hinder for rein eller beitedyr. Tomtene tillates ikke inngjerdet. Det tillates imidlertid inngjerding av uteplasser/tun. Gjerdene skal utformes slik at de ikke er til fare for beitedyr.

Trafikkforhold:

Fv776 går gjennom området, og kjøreadkomst til området skjer via denne. Det er planlagt felles parkeringsplass i tilknytning til eksisterende parkeringsplass, ved fylkesvegen. Det skal ikke bygges adkomstveger inn i til hyttene.

Barns interesser:

Barn og voksne har stor glede av området i rekreasjonssammenheng. Naturlig miljø gir muligheter til både lek ved vannet, og til turer og skileik.

Universell tilgjengelighet.

Naturlandskapet og områdets betydning for landbruket gjør at universell utforming vanskelig kan innfris uten vesentlige terrenginngrep. Det settes derfor ikke krav til universell utforming.

Teknisk infrastruktur, vann og avløp, energiforsyning.

Det planlegges ikke innlagt strøm og vatn i området. Det tillates anlagt brønn/vannpost . Det gjøres oppmerksom på at dersom to eller flere hytter skal være sammen om vannforsyning, er det i hht drikkevannforskriften registreringsplikt.

Hyttene skal ha avløpsfrie toalettløsninger som biodo, muld-do og lignende.

Energiforsyning må skje ved solceller, gass eller ved vedfyring.

Grunnforhold, stabilitet evt. Rasfare.

Området er sjekket i NVEatlas, og er ikke i faresonen for verken ras eller skred. Ved å følge byggegrensen på 50 meter fra strandlinja, stiger terrenget tilstrekkelig til at alle nye hytter kommer utenom 200-års flom. Grunnforholdene er ikke undersøkt, men det er lette konstruksjoner som skal føres opp i et forholdsvis flatt terreng. Ut fra dette, samt det faktum at det allerede er oppført mange tilsvarende konstruksjoner i samme type terreng uten komplikasjoner, forventes det ikke at grunnforholdene representerer noe problem.

Støyforhold og luftforurensing:

Hyttebyggingen medfører ikke fare for verken støy eller luftforurensning utover akseptable normer.

Vurdering av planen etter naturmangfoldlovens kap II §8-12

Det er ikke registrert verdifulle naturtyper i området, arter av nasjonal verneinteresse med tilhold i området, eller annet av betydning for naturmangfoldet, verken i databaser, eller hos lokale med kjennskap til området.

Vegbygging eller andre vesentlige terrenginngrep i området vil ikke være tillatt. Slik ivaretas de eksisterende hydrologiske forholdene. Det tillates ikke innlagt vann i hyttene, og krav til sanitæranlegg for å motvirke avrenning/forurensning er dessuten tatt inn i bestemmelsene.

Det vurderes derfor slik at planen ikke kommer i konflikt med noen av de temaer som skal vurderes i hht Naturmangfoldlovens Kap II §8-12.

Arealbruk:

PBL §12-5 Arealformål:

1 Bebyggelse og anlegg:

Fritidsbebyggelse

Omfatter tomteareal for hytter med sikte på festetomter eller for salg til selveiertomter. Tomtestørrelser inntil 2000 m². Bebyggelsens skal plasseres innenfor anvist felt

Naust:

Skal brukes til oppføring av naust tilknyttet fritidsboligene. Det er avsatt plass til ett naust pr. hytte. Hvert naust skal ikke overstige BYA 22 m².

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Parkering:

Felles parkering inntil Fv776.

3. Landbruks, natur og friluftsområde og område til reindrift:

Alt areal utenom bebyggelse eller parkeringsareal er regulert til LNFR.

Nærmere retningslinjer for hyttebebyggelsen:

Hyttetomtene er regulert som selvstendige tomter med definert avgrensning. Det er opp til grunneier hvorvidt han ønsker å inngå festekontrakter, eller selge som selveiertomter. Tomtefesteloven vil gjelde ved bortfesting.

Inngjerding av tomtene tillates ikke.

Antenner må ha en utforming og farge som gjør de minst mulig synlige.

Avkjørsel fra offentlig veg skal utformes i hht vegvesenets retningslinjer for avkjørsler.

Parkeringsplass skal anlegges minimum 6 meter fra vegens skulderkant for å sikre tilstrekkelig areal til snøopplag.

Byggegrense fra strandlinje er 50 meter. Byggegrense i fht Fv776 er 15 m.

Inntransport av materialer skal fortrinnsvis skje på frossen/snødekt mark for å unngå skader på terreng.

Fritidsbebyggelsen tilknyttes den til enhver tid gjeldende kommunale renovasjonsordning for fritidsbebyggelse.

Sikkerhets og beredskapsmessige hensyn.

Det er gjennom planprosessen foretatt en enkel vurdering mhp mulige sikkerhetsmessige og beredskapsmessige konsekvenser knyttet til saken. Innspillene fra NVE er vurdert som en del av denne matrisen.

RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

REGULERINGSPLAN FOR EIDSÅBUKTA HYTTEOMRÅDE

Plandato: 26.10.2016
Sist revidert: 15.01.2017
Godkjent:
Planid: 2016002

Metode og forutsetninger

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB. Analysen er basert på foreliggende planforslag. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet funksjon, utforming med mer, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklista, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt" og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) - kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede.
- Sannsynlig (3) - kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig)
- Mindre sannsynlig (2) - kan skje (ikke sannsynlig; ca hvert 10 år)
- Lite sannsynlig (1) - det er en teoretisk sjanse for hendelsen; skjer sjeldnere enn hvert 100 år.

Kriterier for å vurdere **konsekvenser** av uønskede hendelser er delt i:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning med mer.
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins.
3. Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Midlertidig/behandlingskrevende skade	System settes ut av drift over

			lengre tid; alvorlig skade på eiendom.
4. Svært alvorlig	Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd.	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvenser er gitt i følgende tabell:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ifht nytte
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Overordnet risikovurdering

Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold					
<u>Ras/skred/grunnforhold.</u> Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:					
1. Masseras/-skred	Nei	1	1	1	
2. Snø-/isras	Nei	1	1	1	
3. Flomras	Nei	1	1	1	
4. Elveflom	Ja	2	1	1	
5. Radongass	Nei	1	1	1	
<u>Vær, vindeksponering.</u> Er området:					
6. Vindutsatt	Nei	1	1	1	
7. Nedbørutsatt	Nei	1	1	1	
<u>Natur- og kulturområder.</u> Medfører planen/tiltaket fare for skade på:					
8. Sårbar flora	Nei	1	1	1	
9. Sårbar fauna/fisk	Nei	1	1	1	
10. Verneområder	Nei	1	1	1	
11. Vassdragsområder	Nei	1	1	1	
12. Fornminner (afk)	Nei	1	1	1	
13. Kulturminne/-miljø	Nei	1	1	1	
Menneskeskapte forhold					

<u>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</u>					
14. Vei, bru, knutepunkt	Nei	1	1	1	
15. Havn, kaianlegg	Nei	1	1	1	
16. Sykehus/-hjem, kirke	Nei	1	1	1	
17. Brann/politi/sivilforsvar	Nei	1	1	1	
18. Kraftforsyning	Nei	1	1	1	
19. Vannforsyning	Nei	1	1	1	
20. Forsvarsområde	Nei	1	1	1	
21. Tilfluktsrom	Nei	1	1	1	
22. Område for idrett/lek	Nei	1	1	1	
23. Rekreasjonsområde	Ja	2	2	2	
24. Vannområde for friluftsliv	Nei	1	1	1	
<u>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</u>					
25. Akutt forurensning	Nei	1	1	1	
26. Permanent forurensning	Nei	1	1	1	
27. Støv og støv;industri	Nei	1	1	1	
28. Støv og støv;trafikk	Nei	1	1	1	
29. Støy; andre kilder	Nei	1	1	1	
30. Forurenset grunn	Nei	1	1	1	
31. Forurensning i sjø/vassdrag	Nei	2	1	1	
32. Høyspentlinje (stråling)	Nei	1	1	1	
33. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver)	Nei	1	1	1	
34. Avfallsbehandling	Nei	2	1	1	
35. Oljekatastrofeområde	Nei	1	1	1	
<u>Medfører planen/tiltaket:</u>					
36. Fare for akutt forurensning	Nei	1	1	1	
37. Støy og støv fra trafikk	Nei	1	1	1	
38. Støy og støv fra andre kilder	Nei	1	1	1	
39. Forurensning til sjø/vassdrag	Nei	1	1	1	
40. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver)	Nei	1	1	1	
<u>Transport. Er det risiko for:</u>					
41. Ulykke med farlig gods	Nei	1	1	1	
42. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Ja	2	1	1	
<u>Trafikksikkerhet</u>					
43. Ulykke i av-/påkjørslar	ja	2	2	1	
44. Ulykke med gående/syklende	Nei	1	1	1	
45. Andre ulykkespunkter	Nei	1	1	1	
<u>Andre forhold</u>					
46. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål	Nei	1	1	1	
47. Er det potensiell sbaoatasje- /terrormål i nærheten?	Nei	1	1	1	
48. Regulerte vannmagasiner med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstrand mm	Nei	1	1	1	
49. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc)	Nei	1	1	1	
50. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei	1	1	1	

<u>Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring</u>					
51. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Ja	2	2	1	
52. Skolebarn ferdes gjennom planområdet	Nei	1	1	1	

Endelig risikovurdering:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig	4	51,43,23		
1. Lite sannsynlig	42,34,39			

Oppsummert;

Oppsummert er det ingen hendelser som medfører særlig sannsynlighet for alvorlig skade. Trafikk inn og ut av parkeringsplass kan medføre en risiko for påkjørsel, men trafikken langs Fv776 er såpass liten og fartsnivået såpass lavt, at risikoen for alvorlig skade er liten.

Det er også en mulighet for at det kan oppstå flom, slik at vannet stiger, men NVE's flomsonekart viser at 200-års flom kommer opp til ca kote 210. På hyttene nærmest vannet stiger terrenget såpass på de første 50 metrene at med 50-meters byggelinje til strandlinjen skal det ikke være sannsynlig risiko for å bli rammet av flom.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser utover befaring, men siden området ligger godt over marin grense, og i tillegg er forholdsvis slakt, anses sannsynligheten for grunnbrudd/utglidning som svært liten.

Avfall fra hyttebebyggelsen kan være et problem, men alle er tilknyttet kommunens hytterenasjon. Risikoen for skade som følge av avfallsbehandling er derfor liten.

DETALJREGULERING FOR EIDSÅBUKTA HYTTEOMRÅDE

PLAN.ID
201602

Plankart datert:
26.10.16
Sist revidert:
15.01.2017

Bestemmelser datert:
26.10.16
Sist revidert:
09.02.2017

§1 GENERELT

Områdets
begrensning

Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med
reguleringsgrense på plankartet.

Regulerings-
formål.

Følgende reguleringsformål inngår:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse frittliggende	BFF	1121
------------------------------------	-----	------

Naust	f-BUN	1589
-------	-------	------

2. SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

Parkering	f-SP	2080
-----------	------	------

5. LANDBRUKS-, NATUR- FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

LNFR	L	5100
------	---	------

§2 FELLESBESTEMMELSER

AUTOMATISK
FREDA
KULTURMINNER

Dersom eldre gjenstander, konstruksjoner eller andre funn av eldre aktiviteter blir
oppdaget i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidet stanses omgående og
Sametinget og Nord-Trøndelag fylkeskommune skal underrettes; jfr. «Lov om
kulturminner»

UTOMHUS-PLAN	Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser - bebyggelsens plassering og høydeangivelse - forming av terrenget (høydeangivelser, samt gamle og nye høydekoter), og evt. forstøtningsmurer Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen
ESTETIKK	I søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for hvordan bebyggelsen får gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til dets funksjon, plassering og omgivelser.
OPPFYLLING	Det tillates ikke oppfylling av tomter og friareal.
BEKKE-LUKKING	Bekkelukking tillates ikke. Eksisterende bekker skal bevares for å sikre vannføring
GJERDER	Inngjerding av tomtene tillates ikke

§ 3 EIERFORM

Naust (f-BUN) og parkering (f-SPA) har felles eierform.
Øvrige formål i planen har annen eierform (privat).

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG BFF + f-BUN

EIERFORM	Plassering av fritidsboliger og tomtestørrelser er gitt i areal avsatt til fritidsformål på plankartet.
PLASSERING AV BYGG STØRRELSE	Hver hyttetomt kan bebygges med kun en fritidsbolig. Utnyttelsesgrad pr. fritidsboligenhet inkl. uthus og ev. anneks settes til 200m ² -BYA.
TEKNISK INFRASTRUKTUR	Det tillates ikke innlagt vann. Fritidsboligene skal ha avløpsfrie toalettløsninger som biodo, muld-do og lignende. Fritidsbebyggelsen tilknyttes den til enhver tid gjeldende kommunale renovasjonsordning for fritidsbebyggelse.
UTFORMING	Bebyggelsen skal ha saltak. Høyder skal ikke overstige: - Mønehøyde 5,5 meter - Gesimshøyde 3,5 meter Det tillates ikke tilbygg/ arker/ takoppløft med bredde større enn 1/3 enn husets lengde. Høyden fra eksisterende terreng til murkroner må ikke overstige 0,5 m i flatt terreng. Utførelse av hyttebebyggelse skal utføres i tre og være stedstilpasset, og det skal benyttes duse naturfarger. Til tak skal det ikke benyttes reflekterende plater.

Retningslinje: Det bør tilstrebes en universell utforming av hyttene

UTFORMING

b. naust f-BUN

- Utnyttelsesgrad pr.naust settes til 22 m²-BYA

- Innenfor området tillates oppført inntil 15 naust.

- Naustenes utforming og plassering skal følge typetegning forhåndsgodkjent av kommunen, der

- Maks mønehøyde i forhold til eksisterende terreng er 3,5 meter
- Høyden fra naturlig terreng til murkrone må ikke overstige 0,5 m
- Takvinkel mellom 25 og 35 grader
- Utførelse av bygninger skal utføres i tre, og være stedstilpasset
- Matt taktekke

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG f-SPA

UTFORMING

Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilbakeføres til opprinnelig økosystem (tilsås med stedegne masser).

REKKEFØLGE

Det tillates ikke gitt igangsettingstillatelse til mer enn to nye hytter før parkeringsplass skal opparbeides. Tiltakshaver skal opparbeide min. 1,0 p-plass pr. hytte.

§ 6 LANDBRUKS- NATUR- FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT- LNFR

GENERELT

Innenfor disse områdene tillates ikke fradelt tomt eller oppført bolig-, fritids- eller ervervbebyggelse.

Vesentlige terrenginngrep er ikke tillatt.