

REGULERINGSBESTEMMELSER
til reguleringsplan datert 15.08.05 revidert 10.11.05 for

HOGNES HYTTE- OG FRILUFTSOMRÅDE
del av gnr. 81 / bnr. 4, i Høylandet kommune.

- § 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal bebyggelsen og arealbruken være som vist i planen.

BYGGEOMRÅDER

- § 2 Det kan oppføres 14 nye hytter innenfor planområdet som vist i planen. Plassering av hytte 1-14 er vist med nummerert pel i marka. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger.
- § 3 Største tillatte samlet bruksareal (T-BRA) for hytte og uthus er 100m². Uthus skal bygges i tilknytning til hytta.
Det kan bygges veranda på maksimum 30m² i tilknytning til hytta. Veranda skal tilpasses terrengformasjonen ved hytta og unødvendig bruk av rekkverk skal unngås. Situasjonsplan og snitt som viser bebyggelsens høydeplassering i eksisterende terreng skal følge byggesøknaden.
- § 4 Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og på tomt 1-3 skal bebyggelsen føres opp i 1 etasje med maksimal mønehøyde 4,7meter. På tomt 4-14 kan bebyggelsen føres opp i 1 ½ etasje med maksimal mønehøyde 5,7 meter.
Bebyggelsen skal tilpasses terrengformasjonen på tomta og største tillatte pillarhøyde eller synlig grunnmur er 30cm i flatt terreng og 80cm i skrånende terreng.
Bygningene skal ha saltak/ pulttak og skal være mellom 25 og 35 grader.
- § 5 Bebyggelsen på tomta skal ha en enhetlig og harmonisk utforming, slik at den ikke forringer de kvaliteter som ligger eksisterende i kulturlandskap og nærmiljø.
Bebyggelsen skal ha materialbruk og naturfarger som ikke reflekterer lys og takteking med metallplater tillates ikke. Takteking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt farvevirkning. For å bevare utmarkskarakteren og sikre god adkomst er det ikke tillatt å gjerde inn tomter eller bygninger.
- § 6 I byggeområdene skal skogs- og terrengbehandling ha som hovedsiktemål å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi. Ved plassering av bygninger og installasjoner i planområdet skal hensynet til å bevare eksisterende vegetasjon være overordnet.
- § 7 Ved innlegging av elkraft skal tilførselskabler i byggeområdene legges nedgravd. Det fremlegges vann til felles tappested som vist i planen. Inntil et godkjent avløpsanlegg er utbygd, er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.
Som privat i hyttene skal benyttes biologisk komposteringsklosett av godkjent type.

LANDBRUKSOMRÅDER

- § 8 Landbruksområder kan benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk. Det kan anlegges driftsveger som vist i planen.

SPESIALOMRÅDER

- § 8 Eksisterende privat veg benyttes som atkomst til området. Det anlegges privat parkeringsplasser P1 og P2 tilsvarende 1,5 parkeringsplass pr. hytte som vist i planen.
- § 9 Det kan anlegges privat brygge i område for småbåthavn med privat veg ned til området som vist i planen.
- § 10 I friluftsområde skal evt. terrengbehandling eller kultivering av eks. vegetasjon ha til hovedformål å tilrettelegge for friluftsliv uten at landskapskarakteren endres vesentlig.
- § 11 I bevaringsområde er det registrert automatisk fredede kulturminner i form av 5 gravrøyser. Kulturminnene er automatisk fredet i hht. Kulturminneloven §3. For å ivareta hensikten med Kulturminneloven §3 og §6 reguleres området til spesialområde bevaring. Av hensyn til kulturminner må det ikke skje inngrep i markoverflaten i form av veier, uttak av masse eller annen form for graving. Det må heller ikke oppføres bygg av noe slag i området.

FELLESOMRÅDER

- §12 I fellesområder FO kan det opparbeides felles grøntanlegg / oppholdsområder for gnr 81/ bnr 4 og hytteeierne i området. Det tillates anlagt grøntanlegg/ grusbelegg for plassering av utemøbler og utsetting av informasjonsskilt i alle tre områder. I fellesområde ved småbåthavn tillates det oppsatt felles takoverbygg/ grillplass for gnr 81/ bnr 4 og hytteeierne. Skilt, utemøbler og takoverbygg skal ha en helhetlig utforming tilpasset områdekarakteren.
- §13 Det anlegges felles avfalls plass for gnr 81/ bnr 4 og hytteeieren i område FA.

Namsos, 10.11.2005
Byggplanleggeren as
Roy M. Blom

Byggplanleggeren