

REGULERINGSBESTEMMELSER

til reguleringsplan datert 05.06.07 for

ØYVATNET HYTTEOMRÅDE

del av gnr 78 / bnr. 1 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 12 nye hytter innenfor planområdet som vist i planen. Plassering av hytte 1-12 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 terrengsnitt som viser bebyggelsens høydeplassering i eksisterende terreng skal følge byggesøknaden.
- § 4 Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og bebyggelsen kan føres opp i 1 ½ etasje med maksimal mønehøyde 5,8 meter.
Bebyggelsen skal tilpasses terrengformasjonen på tomte og største tillatte pillarhøyde eller synlig grunnmur er 40cm i flatt terreng og 80cm i skrånende terreng.
Bygningene skal ha saltak/ pulttak og takets hovedform skal tilpasses tomtens terrengformasjon.
- § 5 Bebyggelsen på tomte 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 privet i hyttene skal benyttes biologisk komposteringsklosett av godkjent type.

LANDBRUKSOMRÅDER

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

SPESIALOMRÅDER

- § 8 Eksisterende privat veg benyttes som atkomst til planområdet, og det kan anlegges nye private tilførselsveger som vist i planen. Det anlegges privat parkeringsplasser P1 og P2 tilsvarende 1,5 parkeringsplass pr. hytte som vist i planen.
- § 9 Det kan anlegges brygge/ flytebrygge i privat område for småbåthavn sjø. I privat område for småbåthavn land kan det anlegges veg ned til brygge for opptrekk av båt.
- § 10 I friluftsområde skal evt. terrengbehandling eller kultivering av eks. vegetasjon ha til hovedformål å tilrettelegge for friluftsliv uten at landskapskarakteren endres vesentlig.
- § 11 Kulturminner er automatisk fredet i hht. Kulturminneloven §3. For å ivareta hensikten med Kulturminneloven skal anleggsarbeider stoppes og kulturvernmyndigheter varsles hvis det oppdages kulturminnefunn innenfor planområdet.

FELLESOMRÅDER

- §12 I fellesområder FO kan det opparbeides felles oppholdsområder for gnr 78/ bnr 1 og hytteeierne i området. Det tillates anlagt grøntanlegg/ grusbelegg for plassering av utemøbler og utsetting av informasjonsskilt i områder.
I fellesområde tillates det oppsatt felles takoverbygg/ grillplass. Skilt, utemøbler og takoverbygg skal ha en helhetlig utforming tilpasset områdekarakteren.
- §13 Det anlegges felles avfallsplass for hytteeieren i område FA. Det forutsettes at avfallsplass kan tilknyttes kommunal avfallsordning.

Namsos, 05.06.07, Arkitektkontoret Blom as, Roy M. Blom