

**REGULERINGSBESTEMMELSER**  
til reguleringsplan datert 05.08.05 revidert 10.11.05 for

**ROSÅSEN HYTTEFELT**  
Del av gnr. 82 / 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 9 nye hytter innenfor planområdet som vist i planen. Plassering av hytte 1-9 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 100m<sup>2</sup>. Uthus skal bygges i tilknytning til hytta.  
Det kan bygges veranda på maksimum 30m<sup>2</sup> 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 kan 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 takvinkel 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 taktekking med metallplater tillates ikke. Taktekking 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 hovedsikttemål 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 driftsveger som vist i planen.

## SPESIALOMRÅDER

- § 10 Det anlegges privat avkjørsel og parkeringsplasser P1 og P2 tilsvarende 1,5 parkeringsplass pr. hytte som vist i planen. Avkjørsel fra fylkesvegen utformes iht. vegnormaler for Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.
- § 11 Det kan anlegges privat brygge i område for småbåthavn som vist i planen.
- § 12 I friluftsområde skal evt. terrengbehandling eller kultivering av eks. vegetasjon ha til hovedformål å tilrettelegge for friluftsliv uten at landskapskarakteren endres vesentlig.
- § 13 I campingområde for caravanplasser kan det etableres oppstillingsplasser for campingvogner. Det utarbeides egen oppstillingsplan for campingvogner som viser plassering av vogner med tilbehør, samt kjøretraseer.  
I tilknytning til campingvogner tillates det standard fortelt som produseres for den enkelte vogntype. Følgende regler gjelder for øvrig:
- a) For faste vognplasser kan det tillates oppført spikertelt på maksimum 10m<sup>2</sup>.  
Utforming av spikertelt skal være ensartet og skal godkjennes av Høylandet kommune.
  - b) Fortelt/ spikertelt skal fjernes når campingvogn fjernes mer enn 6 uker.
  - c) Terrasse skal tilpasses terrenget og ikke overstige dybde på 2,5m og bredde 5,0m.  
Terrasse skal legges på marka og evt. gjerde er ikke tillatt. Utformig og fargevalg skal harmonisere med campingvognene og bebyggelsen på stedet.
  - d) Brannforskriftene skal etterfølges ved plassering av vogner, fortelt/spikertelt og terrasser. Campingvognens drag må ikke innebygges slik at det hindrer hurtig fjerning av vogner ved brann
  - e) Fortelt/ spikertelt og terrasser må kunne demonteres uten at det blir varige spor i terrenget, og grunnmur eller støpte/ nedgravde pilarer tillates ikke.
- § 14 Hvis spesialområde campingområde for caravanplass opphører, forutsettes det at arealene reguleres tilbake til landbruksformål.

## FELLESOMRÅDER

- §15 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.
- §15 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