



## Reguleringsbestemmelser for Rishaugen hyttefelt, del av gnr. 15, bnr. 1.

<i>Utarbeidet / datert</i>	<i>09.10.08</i>	<i>tilhørende planforslag datert:</i>	<i>09.10.08</i>
<i>Revidert</i>	<i>18.02.09</i>	<i>jf. sak FMS 10/09</i>	
<i>Egengodkjent:</i>	<i>18.03.09</i>	<i>jf. sak KST 8/09</i>	

### §1. PLANOMRÅDET

**1.1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kartet i målestokk 1:2500**

**1.2. Området reguleres til følgende formål:**

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Trafikkområder
- Fareområde
- Spesialområder
- Fellesområder

### § 2. BYGGEOMRÅDE FOR HYTTER

#### 2.1. Hytteplassering

Hyttene skal plasseres innenfor viste tomter på plankartet. Hytteplasseringene er vist i terrenget med en nummerert pel. Pelen skal være innenfor hyttas grunnflate. Hyttene skal søkes plassert så lavt som mulig i terrenget for å unngå silhuettvirkning og innsyn.

#### 2.2. Terrenginngrep

Terrenginngrep ved utbygging skal foretas på en mest mulig skånsom måte og det skal i størst mulig grad tas vare på eksisterende vegetasjon. Det må ikke skje større grave- og/eller fyllingsarbeider i forbindelse med bygging av hyttene.

Transport av materialer i byggeperioden skal skje på en slik måte at varige spor unngås.

#### 2.3. Bebyggelsen

Hyttenes størrelse inklusive boder/uthus skal ikke overstige T-BRA = 100 m<sup>2</sup>. Uthus bør bygges som del av hytta. Evt. frittstående bod kan ikke overstige T-BRA = 15 m<sup>2</sup>. Tak skal fortrinnsvis utformes som saltak med takvinkel mellom 15 og 30 grader tilpasset husets form. Maks tillatt mønehøyde målt fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen: 4,7 meter.

#### 2.4. Materialbruk og farger

Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser. Lyse og sterke farger som er i kontrast med omgivelsene tillates ikke.

#### 2.5 Parkering på tomt

Det tillates parkering / etablering av parkeringsplass på egen tomt for de tomter som ligger inntil kjøreveg. Tomter som har privat adkomstveg kan parkere i vegen.

### **§ 3. BYGGEOMRÅDE FOR NAUST**

#### **3.1 Område for naust.**

Platting foran naustbebyggelsen er ikke tillatt. Det kreves en situasjonsplan for hele området før byggetillatelse gis. Av situasjonsplanen må framgå hvordan båtutsett skal løses. Skjemmende innretninger for utsett av båt – herunder autovern – tillates ikke. Pkt. 2.4 angående materialbruk og fargesetting gjelder også for naustbebyggelsen.

### **§ 4. LANDBRUKSOMRÅDE**

4.1. Området skal brukes til tradisjonelle landbruksformål.

### **§ 5. TRAFIKKOMRÅDER**

5.1. Det er ikke tillatt med flere avkjørsler til fylkesvegen, FV 277, enn det som er vist på planen.

### **§6. FAREOMRÅDE**

#### **6.1 Høyspentanlegg**

Det tillates ikke etablert bygningsmasse til varig opphold innenfor fareområdet.

### **§ 7. SPESIALOMRÅDER**

#### **7.1 Private veger**

Veger fra felles avkjørsel (FV1-FV6) og fram til det enkelte byggeområde er privat veg. Gangstien fra P4 skal benyttes som adkomst for gnr. 15/29. Det tillates ikke kjøring på gangstien.

#### **7.2 Privat parkering**

Parkeringsplass P4 er privat parkeringsplass for gnr.15 bnr.29.

Tomt gnr.15 bnr.28 og gnr.15 bnr.30 kan etablere 1 – en- biloppstillingsplass for hver av tomtene langs med og på sørsida av FV6.

Tomt gnr.15 bnr.35 kan etablere 1-en- oppstillingsplass langs den felles adkomstvegen FV1, nær egen tomt.

Alle parkeringsplasser skal etableres med minst mulig terrenginngrep. Sprenging er ikke tillatt.

#### **7.3 Friluftsområde på land**

Arealene mellom hyttene/hyttetomtene er friluftsområder som skal kunne nyttes til fri ferdsel. Det tillates ikke bebyggelse, tekniske installasjoner eller veganlegg i området.

#### **7.4 Friluftsområde i sjø**

Området er allment flerbruksområde for fiske, ferdsel, friluft- og naturområde. Innenfor området gjelder regler og bestemmelser for allmenn ferdsel i samsvar med havne- og farvannsloven og friluftsløven.

### **7.5 Bevaring – kulturminne**

Kulturminnene innen bevaringsområdene er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant. Innen bevaringsområdene må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

## **§8. FELLESOMRÅDER**

### **8.1 Felles avkjørsel**

Areal som er avsatt til felles avkjørsel (adkomstveg) er felles for de tomter som har sin adkomst fra veien.

FV1 er felles for 15/18, 15/25, 15/26, 15/27, 15/31, 15/33, 15/35, 15/36

FV2 er felles for 15/23, 15/24, 15/34

FV3 er felles for 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22

FV4 er felles for 15/32, 15/2

FV5 er felles for 15/14, 15/15, 15/17, 15/19, 15/20

FV6 er felles for 15/28, 15/29, 15/30

FV7 er felles for 15/1, 15/10 samt brukere av regulert naustområde.

### **8.2 Parkeringsplasser**

Det inntegnede p-plassene skal benyttes av de naturlige tilgrensende hyttetomtene. Hver tomt har rett på 1 -en- biloppstillingsplass på den felles parkeringsplassen tomte sogner til.

FP1 skal benyttes av gnr./bnr. 15/25, 15/35 og 15/36.

FP2 skal benyttes av gnr./bnr. 15/12, 15/13, 15/23, 15/24, 15/31, 15/33, 15/34, 15/18, 15/27

FP3 skal benyttes av gnr./bnr. 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/19, 15/20

FP4 skal benyttes av gnr./bnr. 15/29, 15/30

FP5 skal benyttes av gnr./bnr. 15/32 og 15/2

\*\*\*