

REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR

TROVIKNESET HYTTEOMRÅDE – I AVERØY KOMMUNE

Revidert dato: 19.2.10.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for området vist med reguleringsgrense på plankart merket "Tegn. nr. 01E" påført revisjonsdato 2.11.09.

§ 1. GENERELT

1.1 Planområdets avgrensning

Det regulerte området er på plankartet vist med kraftig stiplet linje.

1.2 Området er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:	Fritidsbebyggelse
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	Kjørevei Annen veigrunn – tekniske anlegg Parkeringsplasser
Landbruks-, natur- og friluftsområde :	Friluftsmål Friluftsmål/skogbruk
Bruk og vern av sjø og vassdrag :	Friluftsområde i sjø Naust

§ 2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Forhold til terreng

Terrenget i planområdet skal i størst mulig utstrekning bevares i sin opprinnelige form. Ved planlegging og utføring av tiltak skal tiltaket i størst mulig grad tilpasses terrenget. Dvs. at det ved planlegging og utføring av tiltak skal søkes den løsning som medfører minst mulig terrenginngrep.

2.2 Plassering av bygg, naust vei og andre tiltak

Tomt, hytter, naust, interne veier, avkjørsler og andre tiltak skal plasseres lavest mulig i terrenget. Plassering horisontalt og vertikalt skal godkjennes av kommunen.

2.3 Sanitæranlegg

Vann og sanitæranlegg tillates innlagt i hyttene etter godkjenning av kommunen.

2.4 Fargesetting av og materialbruk for hytter og naust

Fargesetting på bygg skal være dempet/mørk både på vegger, vindskier, vindusomramming, vinduslemmer m.v.

Utvendige vegger skal være av tre, men kan kombineres med naturstein eller mørk tegl, såfremt dette gir en god arkitektonisk løsning og er bygningsteknisk forsvarlig.

Taktekking skal utføres med torv, tre eller andre tekningsmaterialer med mørk, matt og ikke reflekterende virkning.

- 2.5 Omdisponering av bygg**
Omdisponering av fritidsbolig til bolig tillates ikke. Omdisponering av naust til bruk som vil kunne innebære overnatting er ikke tillatt.
- 2.6 Ferdsel**
Fri ferdsel langs strandlinjen skal ikke hindres. I områder hvor planen tillater tiltak langs strandlinjen skal det ved planlegging og gjennomføring tilrettelegges for fri ferdsel.

§ 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 3.1 Bebyggelse og anlegg**
Det er regulert 30 tomter for hytter til fritidsbruk. Tomtene er nummerert 1-30 i plankartet.
- 3.2 Antall bygg p.r. tomt**
På hver hyttetomt skal det oppføres et bygg. Bod skal bygges i sammenheng med hytta og inngå som en del av det totale bebygde areal (BYA). Frittstående uthus tillates ikke.
- 3.3 Bygnings areal**
Bebygd areal (BYA) på tomt skal maksimalt være 130 m².
- 3.4 Grunnmur høyde**
Maksimal høyde på grunnmur skal maksimalt være 0,5 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- 3.5 Bygnings høyde**
Maksimal mønehøyde skal være 5,0 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- 3.6 Tak utforming**
Tak skal som hovedregel utformes med fall mellom 18-27 grader.
- 3.7 Gjerde/flaggstang**
Oppføring av gjerde/flaggstang er ikke tillatt.
- 3.8. Oppvarming**
Hyttene skal ha kombinasjonsløsning for oppvarming, dvs alternativ varmekilde i tillegg til elektrisk oppvarming.

§ 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.1 Kjøreveg**
Kjørevegen er vist på plankart og skal være felles for samtlige eiendommer i området. Vegen skal være åpen for trafikk til og fra hyttene og for besøkende i området. Bom eller andre tiltak som kan hindre ferdsel på de interne vegene tillates ikke.
Veiene kan være 4 m brede med tillegg for skulder og grøfter.
- 4.2 Annen veigrunn – tekniske anlegg**
Omfatter siktzone mot hovedvei ved avkjørselen til området. Terreng/vegetasjon i frisisiktsonen skal ikke være høyere enn 0,5 meter.
- 4.3 Parkeringsplasser**
Legges som vist på plankart

§ 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5.1 Friluftsmål

I friluftsområdet skal nåværende arealbruk opprettholdes. Områdets karakter av utmarksområde mv. skal bevares og eksisterende vegetasjon vernes med unntak av leplantinger/sitkagran.

5.2 Friluftsmål/skogbruk

I dette området skal nåværende arealbruk opprettholdes.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Friluftsområde i sjø

Omfatter det areal i planen som ligger uten områdets kystlinje. Her tillates ikke andre tiltak enn det som er strengt nødvendig for at naustene kan gis best mulig tilpasning til strandlinje og topografi.

6.2 Byggeområder for naust

Byggeområdene merket N1, N2 og N3 er avsatt for naust til fritidsbruk, for lagring av båt og tilhørende redskaper.

6.3 Situasjonsplan, tegninger

Før en utbygging av naustområdene kan igangsettes skal tegninger av naustene og en samlet situasjonsplan godkjennes av kommunen. Situasjonsplanen skal vise adkomst, tilrettelegging for ferdsel langs strandlinjen, plassering av samtlige naust og fellesareal.

6.4 Bebygd areal for naust

I byggeområdet skal bebygd areal (BYA) pr naust være maksimalt 32 m².

6.5 Naust høyde, lengde og bredde

I byggeområdet skal maksimal mønehøyde være 3,5 m målt fra overkant gulv. Maksimal lengde skal være 8m og maksimal bredde skal være 4m. Naust tillates ikke innredet eller nytte til oppholdsrom, overnatting eller annet som ikke defineres som naustformål. Omdisponering av naust tillates ikke.

6.6 Separat/sammenbygd

Kommunen kan sette krav til at naustene helt eller delvis skal bygges i sammenheng.

§ 7. DISPENSASJON FRA PLAN

7.1 Dispensasjon

Kommunen kan hvor særlige grunner foreligger tillate mindre vesentlige endringer fra disse bestemmelser, innenfor rammen av plan- og bygningsloven og Averøy kommunes forskrifter, vedtekter og kommuneplan.