
Detaljplan for Årsund Vest II Hytteområde, Tingvoll

Planbestemmelser

Planen er utarbeidet av:

ALLSKOG 
SKOGEIERE NORDAFJELLS

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 Generelt

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder reguleringsbestemmelsene for Årsund Vest hytteområde, plankart datert 10.12.2012.

Området er etter Plan- og bygningslov § 12-5 regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

- 1121 - Fritidsbeb. - frittliggende
- 1540 - Vann- og avløpsanlegg
- 1550 – Renovasjonsanlegg
- 1587 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- 1589 – Sjøboder
- 1590 – Annen særskilte anlegg, masseuttak

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 2011 - Kjøreveg
- 2080 – Parkering

Landbruks- natur – og friluftsmål, samt reindrift

- 5130 - Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- 6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
- 6900 - Molo

Hensynssone

- Båndleggingsone, bevaring kulturminne
- Faresone - høyspent
- Sikringsone – frisiktsone

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Terrenginngrep mm.

- a) Før byggetillatelse gis skal det utarbeides en situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser småbåthavn, molo og redskapshus – og deres plassering i landskap/terreng.
- b) Bebyggelsen skal tilpasses terrenget på en skånsom måte. Sprenging og fyllinger skal begrenses til et minimum.
- c) Nødvendige inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng skal utføres

skånsomt og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet. Alle skjæringer og fyllinger skal gis ei utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene.

- d) Hyttene skal tilknyttes felles vann- og avløpsnett for området. Før det kan gis igangsettingstillatelse for hytter skal det være gitt utslippstillatelse i hht. forurensningsloven på bakgrunn av avløpsplan for feltet.
- e) Ledningsnett skal følge veg-trasè der dette er mest hensiktsmessig.
- f) Det kan tillates nedgravd avløpsanlegg i fri-/landbruksområder. Der ledninger og anlegg blir liggende utenfor veggroft, skal det legges så skånsomt som mulig i terrenget.
- g) Det tillates anlegges adkomstveg i LNF-R områder for tomter som ikke grenser til veg. Adkomstveg skal tilpasses terrenget og naturinngrep skal reduseres til et minimum.

§3 Bebyggelse og anlegg

Bestemmelsene gjelder for ny bebyggelse innenfor området.

3.1 Fritidsbebyggelse, konsentrert

- a) Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus eller anneks på hver tomt (i alt to bygg).
- b) Største tillatte bebygd areal (BYA) for hver tomt = 220 m².
- c) Maks BYA på fritidsbolig = 150m²
- d) Maks BYA for uthus og anneks = 30m²
- e) For tomtene 58-60 og 68-70 er største tillatte BYA for hver tomt = 170 m² · Maks BYA for fritidsbolig = 100 m² og maks BYA for uthus og anneks=25 m². Her tillates ikke bruk av lyse farger på hytte/uthus eller rekkverk på veranda.
- f) Hyttenes midtpunkt skal lokaliseres innenfor markert sirkel på plankartet. Denne henviser til pæle anvist i marken.
- g) Maks gesimshøyde fritidsbolig = 3m. Maks gesims på uthus/ anneks er 2,45cm. Gesims måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen,
- h) Takvinkel skal være mellom 25° og 35°. Hytte, uthus/ anneks skal ha lik takvinkel.
- i) Hovedhytte og anneks/uthus skal være mest mulig enhetlig i form, materialvalg og farge.
- j) Evt. åpning mellom terreng/terrasse skal kles igjen. Evt rekkverk skal ha farger som harmonerer med øvrig bebyggelse på tomta.
- k) Før byggetillatelse gis skal det utarbeides en situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser bygningenes høyde og nøyaktige plassering på tomta.
- l) Ved fargesetting av hytte og uthus eller anneks skal det benyttes harmoniske naturfarger.
- m) Taktekking skal være av materiale som ikke stikker seg ut fargemessig og ha matt overflate.
- n) Tomtene tillates ikke inngjerdet.

- o) Flaggstenger tillates ikke.

3.2 Sjøboder

- a) Innenfor området kan det settes opp redskapshus som skal benyttes til oppbevaring av utstyr for sjødrift.
- b) Det skal settes opp mindre fellesbygg hvor hvert bygg som hvert bygg er på maks BRA =30 kvm og maks %-BYA = 75%
- c) Takvinkels skal være maks 30°.
- d) Maks mønehøyde = 4m.
- e) Ved fargesetting skal det benyttes harmoniske farger
- f) Taktekking skal utføres med materialer som gir en matt og mørk fargevirkning.
- g) *Innenfor området skal det kunne legges til rette for plass egnet til vasking og spyling av båter, og for oppsamling av avfall fra skraping/pussing av båter.*

3.2 Annet særskilte anlegg – masseuttak

- a) Innenfor området skal det kunne tas ut masser i forbindelse med vegbygging og lignende tiltak innenfor planområdet.
- b) Uttaket skal istandsettes dvs tilsås med stedegen vegetasjon etter endt uttak.
- c) Skråningsvinkel etter istandsetting skal være 1:2
- d) Drift i uttaket skal kunne skje mellom kl 07.00 – 16.00 på hverdager.

3.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

- a) Det skal anlegges småbåtanlegg med maks 70 båt plasser.
- b) Småbåtanlegget skal ha flytende konstruksjoner.
- c) I tilknytning til småbåtanlegges skal det anlegges molo i stein.

§4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg, privat

- a) Veger skal tilpasses terrenget.
- b) Maksimal vegbredde er 4m.

4.2 Parkeringsplasser

- a) Parkering skal skje på egen tomt.
- b) Gjesteparkering og vinterparkering kan skje på nærmeste regulerte parkeringsplass.

§5 Landbruks-, natur – og friluftsmål

5.1 Friluftsmål

- a) Innenfor regulert friluftsområde kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmennhetens frie ferdsel eller bruk av området som friluftsområde. Det kan anlegges stier innenfor området.

§6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- a) Innenfor regulert friluftsområde kan det ikke settes i verk tiltak som hindrer allmennhetens bruk av området som friluftsområde.

§7 Hensynssoner

7.1 Hensynssone bevaring, kulturminner

- a) Hensynssone D: automatisk freda kulturminne, steinalderbuplass. Arealet er freda etter lov om kulturminne §§ 4 og 6. Det kan ikkje utførast nokon form for inngrep eller tiltak i området. Naturleg vegetasjon skal takast vare på.
- b) Hensynssone C: sone avsett av omsyn til ivaretaking av miljø rundt automatisk freda kulturminne. Det skal ikkje utførast nokon form for inngrep eller tiltak i området. Naturleg vegetasjon skal takast vare på.

7.2 Faresone høyspenningsanlegg

Innafor hensynssone til høgspenning skal det gjerast konkret vurdering av magnetfeltnivå før det kan gis byggetillatelse for oppføring av fritidsboliger.

7.3 Sikringsone frisikt

I frisiktsonene skal det vere fri sikt i en høye av 0,5 meter over plannivå på tilstøtende veg.

Utarbeidet: 10.12.2012, Revidert 11.9.2013

Reguleringsplan godkjent: 17.10.2013

K-styrets vedtak: 17.10.2013

RM/PGL