

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HALLSET HYTTEFELT

GJEMNES KOMMUNE

Plankart egengodkjent av kommunestyret 25.09.12

§ 1. GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

Arealet innenfor reguleringsgrense er regulert til:

BEBYGGELSE OG ANLEGG.

- Fritidsbebyggelse.

SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg
- Gangveg
- Parkeringsplass

GRØNSTRUKTUR

- Friområde.

LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

- Skogbruksområde
- Friluftsmål

§ 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG.

Fritidsbebyggelse.

- a) Det skal kun oppføres bygninger som er beregnet for fritidsbruk - ikke permanent bolig.
- b) For tomter innenfor 100-metersbeltet skal tillatt bebygd areal BYA ikke overstige 150 m² inkludert to biloppstillingsplasser beregnet til 35 m². Tillatt bebygd areal for øvrige tomter er 180 m² inklusive biloppstillingsplasser.
- c) For tomter innenfor 100-metersbeltet er største tillatte mønehøgde 5,0 m over gjennomsnitt opprinnelig terrengnivå.
Største tillatte mønehøgde for øvrige tomter er 6,0 m over gjennomsnitt opprinnelig terrengnivå.
- d) Bygningene skal ha saltak med takvinkel 22 – 27 grader.
- e) Fundamentering, skal skje direkte på stabil grunn, med søyler eller krypkjeller. Hyttene kan plasseres på tomta i flere bygningsenheter, annekser, boder og liknende dersom dette gir en bedre tilpasning til terrenget.
- f) Situasjonsplan for utnyttelsen av den enkelte tomt skal forelegges kommunen til godkjenning ved søknad om oppføring av bebyggelse.
- g) Det skal legges vekt på god terrengtilpassing, naturlig fargebruk, naturmaterialer i bygningene og bevaring av eksisterende vegetasjon.
- h) Det skal ikke settes opp gjerder eller annen form for hinder mellom tomtene.
- i) Avløpsvannet (gråvann) føres til slamavskiller og ledes via lukket ledning til sjø. Tekniske anlegg som vei, vann og kloakk skal være utbygd og godkjent før utparsellering av tomtene kan foretas.

§ 3. SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

- a) Kjøreveg inn til og i området skal være 4 meter bred, inklusive en halv meter skulder og med gode dreneringsgrøfter.
- b) Kjøreveg - for skogsbruk opparbeides traktorveg som vist på planen.

Gangveg

Gir adkomst til friområde og hytteområder. Gangveg (-sti) opparbeides på en måte som skåner terrenget mest mulig. Gangveg kan benyttes for tilkomst til slamavskiller.

Parkeringsplasser

P-1 Området skal tjene som felles parkeringsplass for hytteområdet og for allmenheten, og opparbeides som vist på planen. For hver hytte er beregnet 1.5 parkeringsplass.

P-2 og P-3 Områdene skal tjene som felles parkeringsplasser for felt B-h4

§ 4. GRØNNSTRUKTUR

Friområde.

Badeplass, tilrettelagt lek

- a) Arealene er avsatt til offentlig friområde. der det skal legges til rette for et mangfold av rekreasjonstilbud, både for fritidsboligene og for lokalbefolkningen.
- b) På arealene kan det således opparbeides installasjoner som er vanlig for tilsvarende arealer. Kommunen skal ha seg forelagt en samlet detaljplan for arealet, med all bygningsmessig og terrengmessig utbygning innlagt, for godkjenning før utbyggingen starter.

§ 5 LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

Skogbruksområde.

Arealene regulert til dette formål skal drives som skogbruksareal med de inngrep som er nødvendige for rasjonell drift.

Friluftsområde

- a) I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre anlegg som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde
- b) Det skal ikke foretas flatehogst i friluftsområdene, men plukkhogst kan benyttes.

Reguleringsbestemmelsene er godkjent av Gjemnes kommunestyre i møte 25.09.12 sak 63/12.

Batnfjordsøra 09.10.12

Odd Steinar Bjerkeset

Odd Steinar Bjerkeset
ordfører

