

ROSSVIKVÅGEN HYTTEFELT

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1. Planområde

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000, datert (revidert) 20.10.2007.

Formålet med reguleringsplanen (jf. plan- og bygningsloven § 12-5). Området reguleres til:

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Offentlige trafikkområder
- Fareområder
- Spesialområder
- Fellesområder

§ 2. Byggeområder

- 2.1 Bebyggelsens plassering m.m.
Hytteplassering er innmålt med koordinater. Koordinatpunktet skal falle innenfor hyttas grunnmur.
Det er bare tillatt å oppføre en hytte med uthus/anneks i tilknytning til hver enkelt tomt (koordinatpunkt). Bebyggelsen kan oppføres i inntil en etasje. Hems er tillatt.
Mønehøyden skal ikke overstige 5,5 meter regnet fra gjennomsnittlig terrengnivå.
Tillatt bruksareal (BRA) på den enkelte tomt (koordinatpunkt) er BRA = 120 m².
Frittliggende naust/sjøbod i rekke kan tillates oppført på regulerte områder for dette.
- 2.2 Bebyggelsens utforming og fargesetting m.v.
Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området, og det skal brukes materialer som har samhörighet med de naturlige omgivelsene. Takteking skal utføres i materialer som har matt eller mørk virkning. Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (mørkebrunt, grått, svart etc.) Sterke farger tillates ikke.

Med søknad om byggetillatelse skal det følge situasjonsplan i målestokk (min.) 1:1000 og som viser bebyggelsens plassering, dens høyde samt høyde på grunnmur.

§ 3 Offentlige trafikkområder

- 3.1 Området skal benyttes til offentlige veiformål

§ 4. Spesialområder

- 4.1 Veien skal være hovedadkomst til hytter, strandområde og småbåthavner innenfor planområdet.
- 4.2 Trafikkområde i sjø.
Området skal benyttes til småbåthavn. Det er totalt vist 6 båtplasser på plankartet. Bryggene innenfor trafikkområdet anlegges som flytebrygge.
- 4.3 Småbåtanlegg på land.
Innenfor områdene for naust i planen kan det oppføres naust/sjøboder etter søknad til kommunen. Naustene/bodene skal oppføres i rekker eller grupper og tilpasses omgivelsene. Størrelsen på det enkelte naust/sjøbod skal ikke overstige 15 m². Kommunen skal godkjenne materialer og fargebruk.

§ 5. Fellesområder

- 5.1 Felles parkering.
Det skal opparbeides felles parkeringsplasser for samtlige hytter. Plassene skal dimensjoneres for 1,5 biler per hytte.

§ 6. Fellesbestemmelser

- 6.1 Bestemmelser om eksisterende vegetasjon, graving og fylling m.v.
Omfattende terrengingrep skal unngås og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Området skal holdes ryddig.
Skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås.
- 6.2 Allmennheten skal ha rett til fri og uhindret adgang ned til sjøen og strandområdet etter veier og stier innenfor planområdet.
Det kan bli satt opp bom/grind for å hindre parkering og bruk av bil i nedre del av feltet/strandsonen.

Reguleringsbestemmelsene er iht. vedtatt reguleringsplan av 20.10.2007.

Rossvika, 26.01.2021.