

# REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR TØRRISENGET HYTTE- OMRÅDE, GNR. 2, BNR. 3 I LEKA KOMMUNE.

Dato for kommunestyrets godkjenning/stadfesting av planen: .....

## § 1.

### GENERELT.

- 1.1. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
- 1.2. Planområdet omfatter areal til følgende formål:  
Byggeområder:
  - Område for hytter
  - Område for naust  
Landbruksområder:
  - Område for jord og skogbruk  
Spesialområder:
  - Privat veg og parkering
  - Campingplass
  - Småbåthavn
  - Friluftsområde i sjø og vassdrag
  - Friluftsområde (på land)

## § 2.

### BYGGEOMRÅDER

- 2.1. I område for hytter skal oppføres hyttebebyggelse som vist på planen.
- 2.1.2. Hyttenes plassering er vist med nummererte peler i marka. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger.  
Situasjonsplan for tomt med inntegnet planlagte bygg med møneretning skal følge byggesøknaden. Det skal tas hensyn til terreng når tomtegrense bestemmes og noe justering av tomtegrenser skal derfor være mulig.
- 2.1.3. Største tillatte samlet bruksareal (T-BRA) for hytte og event. frittliggende uthus/anneks er 95 m<sup>2</sup>.
- 2.1.4. Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en maksimal høyde fra terreng til under raft på 3,5 m. Største tillatte mur- eller pillarhøyde er 50 cm i flatt terreng og 100 cm i skrånende terreng.

Hyttene skal innpasses best mulig i terrenget. Plassering og utforming skal best mulig underordnes naturpreget i området når det gjelder utforming, materialvalg og farge.

Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/profiler som viser bebyggelsens plassering i terrenget.

- 2.1.5. Det tillates kun hogst av vegetasjon som er nødvendig for plassering av hytta på tomta. Det skal tilstrebes etablering av vegetasjon der dette er mulig.
- 2.1.6. Inngjerding av tomt tillates ikke uten spesiell godkjenning av det faste utvalget for plansaker. Ved behandling av søknad skal det legges spesiell vekt på behovet og mulighetene for tilpassning i terrenget, samt utforming og farge.
- 2.1.7. Bebyggelsen skal ha en enhetlig og harmonisk utforming. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader. Farge på fasader og tak samt materialvalg skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.
- 2.1.8. Innlagt vann i hyttene er betinget av at det er etablert avløpsanlegg som er godkjent av bygningsmyndigheten. Som privetløsning i hyttene skal benyttes biologisk komposteringsklosett. Vannklosett er betinget av godkjent avløpsanlegg.
- 2.1.9. Parabolantenne skal være i mørk og matt utførelse og skal plasseres slik at de blir minst mulig synlig.
- 2.2. I område N skal oppføres naust som skal dekke behovet for hele planområdet. Før byggetillatelse kan gis, skal det være utarbeidet situasjonsplan og tegninger som viser hvordan hele området er tenkt planlagt utbygget. Maksimal utnyttelse %-BYA=40%.

### § 3.

#### **SPESIALOMRÅDER**

##### 3.1. Friluftsområde.

Området skal nyttes til friluftsområde. I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter det faste utvalg for plansakers skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.

##### 3.2. Friluftsområde i sjø og vassdrag.

Området skal brukes til badeområde, leik, sport m.v. I dette område er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter det faste utvalg for plansakers skjønn, er til hinder for området bruk som friluftsområde.

- 3.3. Privat veg og parkering.  
Privat veg og parkeringsplasser skal anlegges som vist på planen. Eksakt plassering av veg og parkeringsplasser er vist med peler eller merker i terrenget. Reguleringsbredden for privat veg er 5,0 m.
- 3.4. Småbåthavn.  
Området skal nyttes til småbåthavn og omfatter areal for flytebrygger og nødvendig fortøyninger i sjøen, samt tilhørende areal på land for adkomst, fundamentering/fortøyning m.v.
- 3.5. Campingplass.  
Området skal nyttes til campingplass med område for caravan, hytter, lekeområde, fellesanlegg etc. Før det tillates utbygging, skal det utarbeides bebyggelsesplan som skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker.
-