

GJEMNES KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SØVIKA HYTTEOMRÅDE.

Revidert: 10.11.03

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse.

§ 1 Generelt

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

Arealet innenfor planområdet er regulert til:

Byggeområder

1. Fritidsbebyggelse. Område B1-B3.
2. Naustområde

Landbruksområde

1. Områder for jord- og skogbruk

Offentlig trafikkområde

1. Kjøreveg

Spesialområder

1. Privat veg
2. Frisiktsone ved veg
3. Friluftsområde på land
4. Friluftsområde i sjø
5. Privat småbåtanlegg (land)
6. Privat småbåtanlegg (sjø)
7. Bevaring

§ 2 FELLES BESTEMMELSER

Plankrav

Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan og terrengsnitt som viser plassering av bebyggelsen.

Byggegrenser

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er angitt på planen.

Form og fasader

Kommunen skal påse at bebyggelsen får et preg som harmonerer med naturen og eksisterende bebyggelse i området. Takform skal være saltak. Takhelling skal være mellom 25 og 35 grader.

Trafikk, tilkomst og parkering

På planen er det skilt mellom kjøreveg, privat avkjørsel og privat parkering. I tillegg til felles parkering skal det opparbeides minst 1 parkeringsplass på hver tomt.

Avkjørselen skal være opparbeidet forskriftsmessig før utbygging kan igangsettes.

Ubebygde areal

Tomtenes ubebygde areal skal så langt som mulig være uberørt.

Gjerder og flaggstenger

Gjerder og flaggstenger tillates ikke. Fri ferdsel over tomtene skal være mulig.

Tekniske anlegg

Vass- og avløpsanlegg skal bygges ut etter godkjente planer før byggetillatelse innvilges.

Dispensasjoner

Når særlige grunner foreligger, kan vedtak om dispensasjon fattes av kommunen i samsvar med Plan- og bygningslovens § 7.

Privatrettslige avtaler

Etter at planen er vedtatt kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen eller tilhørende reguleringsbestemmelser.

§ 3 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Benyttelse

Område for fritidsbebyggelse skal benyttes til hytter med tilhørende uthus og naust.

Størrelse og bebygd areal

Totalt bebygd areal skal ikke overstige 130 m² pr. hyttetomt.

Byggehøyder

Høyder på hyttene skal tilpasses terrenget og øvrig bebyggelse. Dette skal vises ved at høydene skal angis på tverrprofil som viser terreng og huskropp. Tverrprofilen skal ligge ved søknad om byggetillatelse.

På område B-1 og B-2 kan det i fremste rekke mot sjøen oppføres bygninger med mønehøyde inntil 5,5 meter. I bakre rekker kan mønehøyden økes til 6,5 meter.

På område B-3 kan det i fremste rekke mot sjøen oppføres bygninger med mønehøyde inntil 5,5 meter. I bakre rekker kan mønehøyden økes til 6,5 meter.

Naustområder

I naustområdet tillates oppført inntil 12 naust for oppbevaring av båter og utstyr. Hvert enkelt naust skal ikke overstige 30 m². Mønehøyde skal ikke overstige 3,5 meter.

Utbygging skal starte fra vest ved småbåthavn.

§ 4 TRAFIKKOMRÅDER

Kjøreveg

Dette omfatter en del av fylkesvegen.

§ 5 SPESIALOMRÅDER

Privat veg

Privat avkjørsel fra hovedveg og ned til naustområdet skal være åpen for alminnelig ferdsel. Den er inntegnet i 4 meters bredde. Privat parkering ved naustområdet skal være åpen for alminnelig ferdsel.

Frisiktsoner ved veg

Frisiktsoner er avmerket på planen. Arealene må ikke benyttes slik at fri sikt blir hindret.

Friluftsområder

Områdene er avmerket i planen og er til fritt bruk for allmennheten. Områdene skal være mest mulig urørt. Mindre planeringer og drensarbeider kan tillates. Skjemmende sår som måtte oppstå ved arbeid på området skal overdekkes og tilsås.

Privat småbåtanlegg

I sjøen tillates bygging av molo og utlegging av flytebrygger for småbåter. Område på land skal være mest mulig urørt men kan benyttes til lagring/vedlikehold av utstyr.

Kulturelt bevaringsområde

Det aktuelle området er avmerket på planen. Det ligger rester av gravrøyser innenfor området. Det er ikke lov å grave, bygge eller på annen måte skjemme eller skade kulturminnet eller dets verneområde. Jfr. § 3 i Kulturminneloven.

Vedtatt av kommunestyret i møte 25.11.03 sak 03/87.

Batnfjordsøra 01.12.03

for 
rådmann

 **GJEMNES
KOMMUNE**
RÅDMANNEN
6631 BATNFJORDSØRA