

# HÅRBERG HYTTEFELT

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### R307B3

#### I. GENERELLE BESTEMMELSER

A. Disse bestemmelser gjelder innenfor planområdet som er vist på kart i målestokk 1 : 2000.

B. Planområdet reguleres til formålene:

1. Byggeområder {PBL. § 25-1 nr. 1}
2. Landbruksområder {PBL. § 25-1 nr. 2}
3. Spesialområder {PBL. § 25-1 nr. 6}
4. Fellesområder {PBL. § 25 -1 nr. 7}

C. Endring av planen.

I medhold av kommunelovens §10 og §23 og kommunens delegasjonsreglement pkt.6.2.3.15, er følgende myndighet delegert til administrasjonssjefen i kommunen;.

- a) Dispensasjonsmyndighet etter PBL §7 fra denne plan.
- b) Myndighet til å foreta 1. gangs behandling og legge regulerings- og bebyggelsesplaner ut til offentlig ettersyn iht., PBL §27-1 nr.2.
- c) Myndighet til å godkjenne mindre vesentlige endringer jfr. §28-1 nr.2
- d) Fastsettelse av tomteinndeling jfr. PBL 28-1 nr.3 (Delegasjon etter a-d gjelder kun saker av ikke prinsipiell betydning. Saker av prinsipiell betydning må jfr. k.lov §12 nr.4 behandles av det faste utvalg for plansaker selv.)

#### II. AREALBRUK

##### 1. BYGGEOMRÅDER

###### a. Hytter

Bebyggelsen skal plasseres innenfor tomten slik at nedsatt pel kommer innenfor bygningen. Tillatt bebygd areal pr. tomt er 100 m<sup>2</sup> (BYA) hvorav inntil 20 m<sup>2</sup>, kan brukes til uthus. Hyttene kan ha veranda/terrasse inntil 20 m<sup>2</sup> som gis utforming tilpasset hytta. Hyttene skal plasseres lavest mulig i terrenget med største tillatte mur-/pilarhøyde 100 cm. Mur/pilarhøyde gjelder også terrasser. Hulrom under terrasser skal klees igjen slik at dyr ikke kommer inn. Hyttene skal gis middels mørke til mørke naturvennlige farger som etter bygningsmyndighetenes skjønn ikke står i for stor kontrast til omgivelser og landskap. Skjemmende farger kan kommunen kreve endret med hjemmel i pbl. §74.2. Blanke/skinnende overflater er ikke tillatt i fasade bekledning / takdekking, Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m. Takform skal være saltak eller pulttak. Tillatt gesimshøyde = 3,5 m. Tillatt takvinkel 22-32°, Søknaden om byggetillatelse skal vise plassering på situasjonskart og ved snitt/profiler angi høyde over bakken. Plassering og utforming skal være godkjent før byggearbeidet starter.

###### b. Naust

Det tillates oppført inntil 2 naust for eget bruk og 6 naust for utleie innenfor angitt område. Vegetasjonen rundt naustene skal bevares. Naustene skal gis lik utforming og farge. Bredde inntil 4 m og lengde inntil 8 m, vegg høyde inntil 2,5 m og takvinkel 27- 35 °

Naustene oppføres i enkel konstruksjon og er ikke til/att innredet for beboelse. Det tillates ikke innsatt vinduer i naustene mot sjøen.

###### c. Gjerder

Det bør ikke oppsettes gjerder rundt hyttene. Dersom dette likevel skal skje, så skal gjerdene gis en mørk naturvennlig farge tilpasset hyttene og ikke overstige en høyde på 90 cm. Hvis Området blir sjenert av beitende husdyr, skal gjerde settes opp rundt hytteområdet for å holde dyra borte fra hyttene.

#### LANDBRUKSOMRÅDER

##### a. Landbruk

Arealene som er regulert til landbruksformål fremgår av kartet. Innenfor det regulerede området er det ikke anledning til å fjerne skog og annen vegetasjon annet enn vindfall, tynning og for å anlegge planlagte veier, hytter mv.

#### SPESIALOMRÅDER

##### a. Bevaringsområde

Kulturminnene innen bevaringsområdene er fredet etter Kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikrings-sone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnenes ytterkant. Innen bevaringsområdene må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen). Tradisjonell bruk av eksisterende dyrka mark kan fortsette under- forutsetning av at det ikke pløyes dypere enn tidligere. Kjøring med traktor til 138/9 skal skje lengst mulig unna gravfeltet (nordre spor av eksisterende traktorvei). Kjøring skal fortrinnsvis skje på tele. Dette skal videre formidles til aktuelle brukere av veien.

#### FELLESOMRÅDER

##### a. Felles avkjørsel med parkering

Fra den felles private vei til Brettingen, anlegges vei i 3,0 m kjørebredde fram til felles parkeringsplass for hyttene

##### b. Sti

Fra parkeringsplassen anlegges felles gangsti over haugen fram til hytteområdet. Til den enkelte hytte legges gangsti på grøften for vann, avløp mv.

##### c. Adkomst til landbruksområder og naust

Eksisterende traktorvei gjennom bevaringsområdet fram til Geitskjæret som adkomst til gnr. 138, bnr. 1 og 9, følger samme trasé som tidligere. Terrenngrep for øvrig er ikke tillatt. Til naustområdet for næringsmessig bruk, følger adkomsten grøften for vannledning, strøm- og telekabler. Grøften følger gammel kjerrevei og adkomst utlagt ved jordskifte. Grøftemassen planeres og brukes for kjøring med traktor.

RISSA KOMMUNE	
EIGENGODKJENT I KOMMUNESTYRET	
SAK 2004 / 17	DATO 25.03.04.
SIGN.	<i>[Handwritten Signature]</i>