

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR STORSJØHAUGEN HYTTEOMRÅDE GNR. 33 / BNR. 2 I NÆRØY KOMMUNE.

Planforslag datert: **06.07.06.**

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 fritidsbebyggelse
- Område for naust

Spesialområder:

- Privat vei og parkering
- Småbåthavn sjø
- Småbåthavn land
- Friluftsområde i sjø
- Friluftsområde på land

§ 2. BYGGEOMRÅDER

2.1. Område for fritidsbebyggelse.

2.1.1 Bebyggelsen i området skal være frittliggende hytter. Hyttenes plassering er vist med nummererte peler i marka. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger. Situasjonsplan for planlagte bygg skal følge byggesøknaden. For å sikre en estetisk helhet for området, skal det før bygging starter i området, utarbeides en illustrasjonsplan som viser påtenkte hyttetyper og plassering i terrenget. Illustrasjonsplanen skal godkjennes av kommunens bygningsmyndigheter.

2.1.2 Største tillatte samlet bruksareal (T-BRA) settes til 80 m².

2.1.3 Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en maksimal høyde under raft på 3,5 m. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader. Største tillatte mur- eller pillarhøyde er 0,5 m i flatt terreng og 1,0 m i skrånende terreng. Maksimal mønehøyde = 5,5 m regnet som høyde fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen og til overkant møne. Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/profiler som viser bebyggelsens plassering i terrenget.

2.1.4 Bebyggelsen skal ha en enhetlig og harmonisk utforming og skal innpasses best mulig i terrenget. Hyttene skal gis en plassering, utforming, materialvalg og farge som i best mulig grad underordner seg naturpreget i området.

Materialvalg samt farge på fasader og tak skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

- 2.1.5 All vegetasjon på tomtene for hytter skal bevares så langt dette er mulig. Generell hogst eller etablering av ny vegetasjon kan bare tillates etter godkjenning av det faste utvalget for plansaker.

2.2. Område for naust.

- 2.2.1 I område for naust skal oppføres naust som skal dekke planområdets behov. Før byggetillatelse kan gis, skal det være utarbeidet situasjonsplan, tegninger for naust med plan og snitt og forslag til disponering av hele området som viser hvordan området planlegges utbygd. Maksimal utnyttelse %-BYA=30 %. Naustene skal ha saltak med takvinkel 30-40 grader og gavlvegg mot sjøen.

§ 3. SPESIALOMRÅDER

3.1. 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 inkl.

3.2. Småbåthavn sjø.

Området skal nyttes til privat småbåthavn og omfatter areal for flytebrygge og nødvendig fortøyninger i sjøen.

3.3. Småbåthavn land

Området skal nyttes til privat småbåthavn og omfatter areal på land for atkomst, fundamentering/fortøyning, lagring og lignende som naturlig hører til småbåthavn

3.4. Friluftsområde i sjø.

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

3.5. Friluftsområde land.

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.

I området tillates kun hogst eller etablering av ny vegetasjon for tilrettelegging av friluftsområde for almen bruk og ferdsel. All bestående vegetasjon skal så langt som mulig bevares.