



Hemnes kommune

Planavdelingen

Detaljregulering Røssvassbukt hyttefelt PlanID 1832 2011 002

Planbestemmelser - som er gjeldende for tiltakshaver

Tiltakshaver: Nelly Valberg Røssvassbukt

Utredet: Trond Møllersen, tlf. 7519 7133, trond.mollersen@hemnes.kommune.no

Oppstartvedtak: TMU-sak 65/10, arkiv 10/1127, kunngjort 22.03.11

Første gangs behandling TMU-sak 9/11, arkiv 10/1151, offentlig ettersyn kunngjort 22.03.11

Andre gangs behandling KST-sak 86/13, arkiv 11/523, kunngjort 19.12.13

§ 1 Planbeskrivelse

Røssvassbukt hyttefelt ligger ved den kommunale Stubblivegen. Planområdet samsvarer med område SF21 i kommuneplanens arealdel (KAP 2006), disponert til LNF-formål med spredt fritidsbebyggelse. Planen viser tolv hyttetomter og tre naustområder, herav sju nye hyttetomter og to naustområder. Planen viser åtte avkjørsler fra Stubblivegen.

§ 2 Arealbruksformål

Følgende arealbruksformål inngår i planen:

Bebyggelse og anlegg	Frittliggende fritidsbebyggelse	FB1-FB12	SOSI 1121
	Garasjeanlegg for fritidsbebyggelse	Naust1 - Naust3	SOSI 1119
Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Spredt fritidsbebyggelse	SF21	SOSI 5220
Juridiske linjer og punkt	Avkjørsel	A1-A8	SOSI 1242

§ 3 Rekkefølgebestemmelse

Avkjørsel med atkomstveg og parkeringsplass skal være anlagt før bygging av ny fritidsbolig starter.

§4 Fellesbestemmelser

Hvis det under arbeid i planområdet blir avdekket kulturminner eller sannsynlighet for kulturminner skal kulturminnemyndigheten varsles.

Vegetasjonen på LNF-areale i SF21 skal forvaltes slik at den bidrar til naturlig skjerming mellom hyttene. Hogst kan bare skje etter avtale mellom grunneier og de hytteeierne som berøres av eller ønsker å utføre hogsten. Ei hytteforening kan eventuelt i samarbeid med grunneier, utarbeide mer detaljerte regler for forvaltning av SF21 og fellesareal.

Det skal tilstrebes at skjæringer og fyllinger gror til med stedegen vegetasjon. Det er ikke tillatt å så plenfrøblanding i planområdet.

Eventuell elforsyning til hyttene skal legges i jordkabel. Det kan etableres parabolantenne eller andre mindre mottaksinnretninger. Vann og avløp for hyttene kan bare etableres når det foreligger utslippstillatelse.

Frittliggende fritidsbebyggelse (FB1-FB12) omfatter hytte med uthus. FB1, FB2 og FB4 er eldre tomter som ikke er rekonstruert. Naust 1 kan sammenføres med hyttetomta FB1.

Alle samferdselsanlegg er private. På veger og parkeringsplasser er det ferdselsrett for eier av gnr 157 bnr 4, hytteeierne og deres gjester. Ferdselsretten gjelder til og fra hyttene og drift av eiendom og anlegg. Eventuell dispensert motorferdsel til naustområder og Røssvatnet skal ikke være til sjenanse for fritidsboligene.

§5 Bebyggelse og anlegg

Terrengbehandling

Hyttetomta kan planeres inntil 1,0 m i vertikal høyde. Skjæringskant eller fylling kan ikke være brattere enn 1:1,5. Natursteinmurer kan være inntil 0,5 m høye. Fyllings- og skjæringskanter skal tilføres stedegen vegetasjon. Det er ikke tillatt å så plenfrøblanding.

Tillatt utnyttelse

Bygningers bruttoareal (BTA) kan være inntil 120 kvm per tomt og bebygd areal (BYA) inntil 16 prosent av tomta. Naust kan fylle hele tomta og kan ha grunnflate inntil 4x6 m.

Byggegrense

Fritidsboligen skal bygges minst 4,0 m fra tomtegrensa. Uthus på inntil 15 m² kan bygges inntil 1,0 m fra tomtegrensa. Naust kan bygges til tomtegrensa.

Byggehøyde/ takvinkel

Ny fritidsbolig kan ha gesimshøyde (målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde i bygningens omriss) på inntil 3,6 m. Maksimal mønehøyde er 6,0 m. Nye fritidsboliger skal ha saltak med takvinkel 20-30 grader og hovedmønnet skal orienteres parallelt med kartets høydekoter. Mindre fravik kan tillates når hensynet til nabohytters orientering vektlegges. Det kan bygges veranda på to vegger og lysåpning under veranda bør ikke overstige 1,0 m.

Naust skal ha saltak, gesimshøyden kan være inntil 2,8 meter og mønehøyden inntil 4,0 meter. Naust i samme naustområde skal ha samme takvinkel og skal være lik takvinkelen på nærliggende bebyggelse. Naustområdene kan alternativt bebygges med felles naust med skråtak.

Utforming

Alle bygninger skal ha utvendig kledning i tre. Utvendige kledning kan være ubehandlet eller mørk brun, mørk rød, mørk grønn eller sort. Dette inkluderer vinduskarm og sprosser. Taket skal tekkes med torv eller et materiale som gir matt, mørk farge. Fritidsbolig med tilhørende anlegg skal utformes slik at beitende bufe og rein ikke kan sette seg fast eller skade seg på annen måte. Bygningene bør ha grunnmur eller telet bør lukkes helt med stakitt. Gjerde skal ikke settes opp.

§ 6 Veger og parkeringsplasser

Avkjørsel med atkomstveg og parkeringsplass skal framgå av søknad om tiltak. Hvis avkjørsler med atkomstveg og parkeringsplass bygges samlet som tilretteleggende tiltak, er det søknadspliktig.

Avkjørsel fra offentlig veg kan være inntil 6 m brei og skal anlegges med stikkrenne med diameter 30 cm hvis ikke annet godkjennes ved søknad om tiltak. Avkjørselsområdet skal være plant slik at overhøyden 10 m utenfor vegkant ikke er over +/- 0,5 m. Hver parkeringsplass skal ha plass til minst to biler per fritidsbolig og avstanden fra offentlig veg til parkert kjøretøy skal være minst 6 m.

Stubblivegen har dimensjonerende fart 60 km/t. Avkjørselen skal derfor anlegges slik at fri sikt er 64 m begge veger fra et punkt som er 4,0 m utenfor vegkanten og 1,0 m over bakken.

◇