



# 1832 Hemnes kommune

Planavdelingen

Detaljregulering for Solheim sør

PlanID 1832 2015 003

## Planbestemmelser

Tiltakshaver: Roy og Susanne Holmen

Saksbehandlere: Karl-Johan Lenningsvik, tlf. 75 19 70 42 og Kenn Arne Berntzen, tlf. 75 19 71 31, [karl-johan.lenningsvik@hemnes.kommune.no](mailto:karl-johan.lenningsvik@hemnes.kommune.no)

Oppstartvedtak: TMU-sak 37/15, arkiv 15/01672, kunngjort 29.10.15

Første gangs behandling på delegert myndighet, arkiv 15/01672, kunngjort 07.04.16, off. ettersyn 07.04.16-19.05.16

Andre gangs behandling K-sak 40/16, arkiv 15/01672, kunngjort 30.06.16

### § 1 Planbeskrivelse

Solheim hytteområde omfatter om lag 47 dekar ved Røssvatnet. Planen ligger i LNF2-område i kommuneplanens arealdel (KAP 2006). Planområdet er avgrenset i vest mot bekkedal. Nordover grenser planområdet mot privat veg. Planen viser i alt 6 nye hyttetomter.

### § 2 Arealbruksformål

Følgende arealbruksformål inngår i planen:

Bebyggelse og anlegg	Fritidsbebyggelse	BFR
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Veg Parkering	SV SPA
Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	LNFR	LNFR
Bruk og vern i sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	VFS

### § 3 Rekkefølgebestemmelse

Avkjøring med atkomstveg og parkeringsplass skal være anlagt før ny fritidsbolig matrikuleres.

### §4 Fellesbestemmelser

Hvis det under arbeid i planområdet blir avdekket kulturminner eller sannsynlighet for kulturminner skal kulturminnemyndigheten varsles, jf. kulturminnelovens § 8.

Vegetasjonen i området skal forvaltes slik at den bidrar til naturlig skjerming mellom hyttene. Hogst utenfor tomtene 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 fellesarealene.

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.

Det henvises til skylddelingsforretning for de eiendommer som er punktfestet. Korrekte grenser er ikke rekonstruert i plankartet.

Alle samferdselsanlegg er private. Ferdelsesretten gjelder til og fra hyttene og drift av eiendom og anlegg. Eventuell dispensert motorferdsel til Røssvatnet skal ikke være til sjenanse for fritidsboligene.

Det er tillatt med mindre justering av tomtegrense.

## **§5 Bebyggelse og anlegg**

### **Terrengbehandling**

Hyttetomter kan planeres inntil 1,0 m i vertikal høyde. Skjæringer og fyllinger kan ikke være brattere enn 1:1,5. Natursteinmurer kan være inntil 0,5 m høye. Fyllings- og skjæringskanter skal tilføres stedegen vekstmasse og vegetasjon.

### **Tillatt utnyttelse**

Bygningers bruttoareal (BTA) kan være inntil 120 kvm per tomt og bebygd areal (BYA) inntil 16 prosent av tomta.

### **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.

### **Utforming**

Alle bygninger skal ha utvendig kledning i tre. Utvendig 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**

Det er tillatt med atkomstveg til hyttetomter.

Alle atkomstveger og parkeringsplasser skal brøytes av tiltakshaver.

◇