

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN
SUMSTADLIA HYTTEFELT
GNR. 158 BNR. 2 M.FL., ÅFJORD KOMMUNE
PLANID: 2009-003
Revisjon 1 – 06.10.2023

1 FORMÅL OG AVGRENSING

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av fritidseiendommer innenfor planområdet.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet datert: 06.10.2023

Området reguleres til følgende formål, med feltangivelser som vist på plankartet:

- | | |
|--------------------|--|
| Pbl. § 12-5 pkt. 1 | BEBYGGELSE OG ANLEGG |
| Pbl. § 12-5 pkt. 2 | SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR |
| Pbl. § 12-5 pkt. 4 | LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL |
| Pbl. § 12-5 pkt. 5 | BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG |
| Pbl. § 12-6 | HENSYNSSONER |

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Generelt

All ny bebyggelse skal plasseres i terrenget på en måte som tar vare på landskapets kvaliteter. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det skal legges vekt på god estetisk byggeskikk.

2.2 Byggegrenser

Det er regulert byggegrense mot sjø.

Byggegrensen går i formåls grensen dersom annet ikke er angitt i reguleringskartet.

2.3 Fritidsbebyggelse (FB1-FB3)

Hvert av feltene FB1-FB3 omfatter to fritidsboligtomter. Totalt er det seks tomter i planområdet, hvorav to er ubebygde.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 225 m²-BYA for hver tomt. Innenfor dette kan bygninger utgjøre maksimalt 175 m²-BYA.

Fritidsbebyggelse skal oppføres i en etasje. Gesimshøyden skal være maksimalt 4,0 m og mønehøyden maksimalt 5,5 m. Tillatt takform er saltak med 15-27° takvinkel.

Vegger skal kles med stående treverk, beiset i jordfarger/gråtoner. Takflater kles med ikke-reflekterende materiale. Torvtak tillates.

Det kan bygges mindre frittliggende uthus/garasje på maksimalt 50 m² på hver tomt. Uthus/garasje skal bygges i samme stil og materiale som hovedbygget.

2.4 Naust (BUN)

Innenfor områdene tillates oppført inntil seks enkeltnaust, inkludert eksisterende naust.

Naust skal være i en etasje og utelukkende innredet for oppbevaring av båt og sjøutstyr. Naust skal ikke overstige 50 m² og gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter. Naust skal være røstet mot vannet, og tillatt takform er saltak med 22-35° takvinkel.

Naust skal ha minste gulvnivå på kote +2,7 og skal oppføres uten vinduer og i tradisjonell stil i form og farge uten vindu.

Etableringen skal ikke være til hinder for fri ferdsel for allmennheten i strandsonen. Støping av skråplan/båtopptrekk foran naustet er ikke tillatt. Fjæra skal bearbeides i minst mulig grad. Enkel tilrettelegging for båtutsett/opptak tillates.

Det tillates fradelt tomt til hvert naust.

2.5 Vannforsyning

Det må etableres privat løsning for vannforsyning. Vann kan enten legges frem til felles tappestender eller inn i fritidsboligene. Før vann legges inn må det foreligge utslippstillatelse fra kommunen.

2.6 Avløp

Ved eventuell innlegging av vann i fritidsboligene skal avløp fortrinnsvis føres til privat fellesanlegg (slamavskiller) med utløp i sjø. Anlegget skal på forhånd godkjennes av kommunen.

2.7 Renovasjon

Det er tvungen hytterrenovasjon i Åfjord kommune. Nærmeste hytteavfallscontainer er pr dags dato plassert Einarsdalen.

2.8 Energiforsyning

Det kan legges inn strøm i hyttene.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Kjøreveg (o_KV1, KV2 og KV3)

o_KV1 er avsatt til offentlig veg og annet vegareal.

KV2 er avkjørsel og felles adkomst til tomtene i FB1 og FB2 og KV3 er avkjørsel og felles adkomst til tomtene i FB3. Veger tillates opparbeidet i en bredde på 3,7 m med grus eller fast dekke.

3.2 Parkering (P1 og P2)

I områder for felles parkering tillates nødvendig massebehandling for å gjøre området funksjonelt.

3.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT1, AVT2)

AVT2 tillates benyttet til grøfter, skjæringer, interne møteplasser og parkering. Skjæringer skal tilsås.

4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

4.1 Friluftsmål (FL)

Innenfor friluftsområdene er det tillatt med enkel tilrettelegging for å bedre allmennhetens friluftsferdsl og opplevelse.

5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV)

Innenfor området tillates ikke andre inngrep enn enkel tilrettelegging for båtutsett/opptak eller tiltak direkte rettet mot allmennhetens bruk av området.

6 HENSYNSSONER

6.1 Frisiktsone (H_140)

Innenfor områdene skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå. Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå i frisiktsonen, så lenge de ikke hindrer sikt.

Krav til frisikt er 6 x 100 m.

6.2 Høyspentkabel (H_370)

Fareområdet er avgrenset til 8 m på hver side av senterlinjen i høyspenttraséen. Det tillates ikke bebyggelse innenfor dette området.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Før igangsettingstillatelse for tiltak på gnr. 158/104 skal det inngås avtale med eier av gnr. 158/2 om at skogen på vestsiden av fylkesveien forvaltes på en måte som ikke øker faren for skred.

Bestemmelsene er revidert: 09.04.2024