

Reguleringsplan for Skillingstad del av gnr 24 bnr 8 og 36

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 2017007

Saksnummer: 2020/493

Revideringer: 07.04.2020 iht. vedtak i Kommunal og moderniseringsdeparementet (sak19/2560)

1. Planens hensikt

Hva som er hovedhensikten med planen, poengtert angitt. Utfyllende beskrivelse skal fremgå av planbeskrivelsen. Hensikten med planen bør formuleres slik at den er til støtte i vurderinger av søknader om dispensasjon eller forslag til endring av planen. Hensikt med planen kan sammenlignes med formål med lover/forskrifter, som alltid er § 1.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Dokumentasjon ved tiltakssøknad

I forbindelse med byggesøknad skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som foruten plassering av bebyggelse, viser eventuelle støttemurer, snitt av tomt og bygninger mv.

2.2. Bebyggelsens utforming

Bebyggelsen skal ha takvinkel på 0-35 grader.

Bebyggelsen skal gis en harmonisk helhetlig utforming som ivaretar estetiske hensyn både innenfor planområdet og i forhold til omgivelsene.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Boligbebyggelse (B)

Området skal benyttes som bolighus. Det skal etableres minimum 2 oppstillingsplasser for bil på området inkl. garasje.

Bebygd areal skal ikke overstige 250 m² – BYA inkl. parkeringsareal.

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 8,2 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

3.1.2 Fritids og turistformål (BFT)

Området skal brukets til fritidsområde. Det tillates etablert grillplasser med gapahuker/lysthus, sitteplasser og bord i området.

Bebygd areal skal ikke overstige 60 m² – BYA.

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 4,0 meter i forhold til gjennomsnittlig terreng høyde rundt bygget.

3.1.3 Utleiehytter (BUH1)

I området skal det oppføres utleiehytter.

Bebyggelsen skal gis en harmonisk helhetlig utforming som ivaretar estetiske hensyn både innenfor planområdet og i forhold til omgivelsene. Det skal tilstrebes en sammenheng i byggehøyde, utforming og fargesetting av bebyggelsen innenfor planområdet.

Det skal etableres minimum 1 oppstillingsplass for bil på området inkl. garasje.

Bebygd areal skal ikke overstige 150 m² – BYA inkl. parkeringsareal.

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 6 meter i forhold til gjennomsnittlig terreng høyde rundt bygget.

3.1.4 Utleiehytter (BUH3)

I området skal det oppføres utleiehytter. Det skal etableres minimum 1 oppstillingsplass pr hytte på området.

Bebygd areal skal ikke overstige 20% - BYA inkl. parkeringsareal. Maksimal grunnflate for hver enkelt bygning er 30 m².

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 4 meter i forhold til gjennomsnittlig terreng høyde rundt bygget.

3.1.5 Utleiehytte/serviceanlegg (BAA2)

I området skal det oppføres bebyggelse som utleiehytte/serviceanlegg. Bygget skal nyttes som administrasjonsbygg for campingplass og utleiehytter.

Bebygd areal skal ikke overstige 150 m² – BYA inkl. parkeringsareal.

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 5 meter i forhold til gjennomsnittlig terreng høyde rundt bygget-

3.1.6 Landbruk/camping (BAA3)

Området kan nyttes til campingplass med oppstillingsplass for campingvogn og bobiler samt oppsetting av telt. Det tillates oppført anlegg for strøm og oppmerking av plasser med skilter og gjerde.

Det er ikke tillatt å føre opp bygninger på plassen i forbindelse med bruk som campingplass.

Området skal tilbakeføres til jordbruksformål ved opphør av turistvirksomheten.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Veg (SV1)

Området kan benyttes som adkomstvei til hytter, hus, friområder i området. Vegen kan og nyttes av øvrige som har rettigheter i området langs vest for det regulerte området.

3.2.2 Veg (o_SV2)

Området kan nyttes til offentlig vei.

3.2.3 Annen veggrunn – grøntareal (SVG1, 2, 3)

Området kan nyttes til grøft, fylling, skjæring og snøopplag for offentlig vei.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Turveg (GT 1-4)

Området skal brukes til gangsti.

I området tillates opparbeidet gangveg med dekke i en bredde på inntill 1,5m.

På område GT2 tillates oppført gangbru som fundamenteres på land.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 Landbruksområde (LL 1-3)

Området kan nyttes til landbruksformål.

3.4.2 Friluftsområde LF1

Området kan planeres og opparbeides som aktivitetsområde. Det er ikke tillatt å føre opp bygninger i området.

3.4.2 Friluftsområde LF3

Området skal brukes som friluftsområde. Det er ikke tillatt å føre opp bygninger i området.

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

4.5.1 Naturområde (VN)

Området skal benyttes som bekkeløp.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6)

5.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisiktzone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.