

# Reguleringsplan for Ufsvatn

---

## Reguleringsbestemmelser

### <Detaljregulering>

PlanID 2008026R

Saksnummer 21/32

## 1. Planens hensikt

---

*Hensikten med planen er å utvide arealet for camping og øke antall hyttetomter noe.*

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

- 2.1. Som strømkilde bør det fortrinnsvis benyttes solcelle anlegg. Strømaggregat kan benyttes primært i byggeperioden. Ved bruk av aggregat som strømkilde, skal dette innbygges / støyisoleres.

## 3. Bestemmelser til arealformål

---

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

#### Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BFR\_1-BFR\_8 og BC\_1-BC\_4 .)

- 3.1.1. Det må ikke foretas terrengbehandling eller benyttes bygningsformer, materialer og farger som bryter med terrengets utmarks karakter.
- 3.1.2. Tak skal ha mørk ikke reflekterende farge som harmoniserer med omgivelsene.
- 3.1.3. Sjøppel skal håndteres i samsvar med kommunal renovasjonsordning. Renovasjonsbu er plassert ved offentlig vei Ufsvatn Kil, denne er til bruk for fritidsboliger i området.

#### Fritidsbebyggelse (felt BFR1-BFR8)

- 3.1.4. Hovedenhet skal plasseres slik at den berører markert bygningskropp i plankart. Endelig plassering skal godkjennes av bygningsmyndighetene i forbindelse med søknad om tillatelse til bygging.
- 3.1.5. Bygninger skal oppføres slik at de faller naturlig inn i landskapet.
- 3.1.6. Tak utføres som saltak med takvinkel maksimum 30 grader. Maksimal mønehøyde er 5,5m.
- 3.1.7. Det kan tillates inntil to bygninger pr. tomt – hovedbygning med anneks/uthus. Tillatt bebygdareal, BYA = 130 m<sup>2</sup>, parkering inngår ikke i BYA. Arealet på anneks /uthus skal ikke overstige maks 30 m<sup>2</sup>. Hovedbygning sammen med anneks/uthus skal ha så lik utforming som mulig med hensyn til bygningsform, materialer og farger.
- 3.1.8. Høyde på grunnmur skal være så lav som mulig. Dersom det nyttes pilarer, skal mellomrom stenges med trematerialer slik at ikke beitedyr kan komme under hytta.

- 3.1.9. Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser per tomt.
- 3.1.10. Det er ikke tillatt med innlagt vann.
- 3.1.11. Som toalett kan det benyttes godkjent biologisk toalett.
- 3.1.12. Det skal etableres felles borehull for vann på hyttefeltet (BFR1-BFR6). Nytt borehull må etableres for hver sjettede hytte i BFR1-BFR6, om det ikke er tilstrekkelig kapasitet på eksisterende borehull.

#### Campingplass (felt BC\_1-BC\_4)

- 3.1.13. I området kan det midlertidig stilles opp inntil 40 campingvogner med maksimalt bebygdareal (BYA) på inntil 75m<sup>2</sup> pr campingenhet. I en campingenhet inngår campingvogn, bobil, villavogn, husvogn, telt, fortelt, spikertelt, terrasse, levegg og lignende byggverk.
- 3.1.14. Minste tillatte avstand mellom campingenheter er 4 m.
- 3.1.15. Største tillatte høyde på en campingenhet er 3,5 m over bakken.
- 3.1.16. Tak på spikertelt skal være flat med en helning på maksimalt 10% og skal ikke være høyere enn 0,5m over campingvogn. I randsonen kan det vurderes å bruke soltak med større helningsgrad, dersom det ikke er til hinder for andre beboere.
- 3.1.17. Oppføring av spikertelt er søknadspliktig og må godkjennes av kommunen før bygging starter.
- 3.1.18. Bygninger for sanitæranlegg kan plasseres innenfor areal regulert til campingplass. Bygg skal utformes med saltak og ha farge som harmonerer med omgivelsene. Maks mønehøyde er 3 m. Ny etablering av utslipp krever utslippstillatelse og tillatelse til tiltak med ansvarsrett.

#### Småbåtanlegg i sjø og vassdrag m.tilh. strandsone (felt BBS\_1-BBS\_2)

- 3.1.19. I området avsatt til småbåtanlegg kan det etableres flytebrygge med båt plass
- 3.1.20. Landarealet skal brukes til slipp, parkering og båttopplag.

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

#### Veg

- 3.2.1. Området benyttes som felles atkomst for hytteområdet og campingplass, og til trafikk i forbindelse med landbruksdrift av eiendommen og andre eiendommer med atkomstrett.
- 3.2.2. Hovedveg fram til campingplass (sanitæranlegg) skal opparbeides etter standard skogsbilveg klasse III.

#### Annen veggrunn, grøntareal

- 3.2.3. Annen veggrunn er areal til grøfter

#### Parkering

- 3.2.4. Området avsatt til parkering kan benyttes av besøkende i området

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

#### LNFR for nødvendige tiltak for stedbunden næring (felt L\_1-L\_3.)

- 3.3.1. Innenfor det området kan ikke eiendommen deles eller bygninger oppføres uten til formål som har direkte tilknytning til landbruksnæringen.
- 3.3.2. Ved skogbehandling skal det tas hensyn til at området er friluftsområde

#### Friluftsmål (LF\_1-LF\_7)

- 3.3.3. Tilrettelegging som fremmer friluftsliv er tillatt, for eksempel utsetting av benker, gapahuk o.l.
- 3.3.4. i LF\_4 kan det etableres grillhytte og installasjoner for lek. Lekeanlegget skal være universelt utforma.

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

#### Drikkevann (VD\_1-VD\_3)

- 3.4.1. Drikkevannskildene må ikke forurenses eller ødelegges. Nye borehull kan etableres ved behov på egnet plass. Alle drikkevannskilder må registreres i tråd med drikkevannsforskriften.

## 4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

### 4.1. Faresone flom (§ 11-8 a) (sone H\_320)

- 4.1.1. Hensynssone viser 200-årsflom. Tiltak i flomsone kan tillates hvis det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom i tråd med kravene i gjeldende tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven.

### 4.2. Særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H\_570)

- 4.2.1. Bevaringsområdet omfatter damanlegg fra nyere tid. Arbeider og tiltak som kan medføre inngrep eller skade på kulturminnet og tilhørende areal er ikke tillatt.

## 5. Rekkefølgebestemmelser

---

### 5.1. Før bebyggelse tas i bruk

- 5.1.1. Før nye enheter tas i bruk må renovasjonsbu for området regulert til fritidsbebyggelse være oppgradert og godkjent av RTA. Campingplassen må ha en egen avfallsordning.

- 5.1.2. For hver sjettede hytte i område BFR1-BFR6 må det dokumenteres tilstrekkelig kapasitet på drikkevann og om nødvendig etableres nytt borehull.

### 5.2. Rekkefølge i tid (felt BC\_4)

- 5.2.1. Ved tilrettelegging av campingplasser utover 20, må sanitæranlegg utvides/oppgraderes.