

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plan ID 2013

§ 1 PLANENS BEGRENSNING

Reguleringsplanens bestemmelser omfatter det området som er avgrenset med plangrense på plankart. Bestemmelsene er heimla i medhold av Plan- og bygningslova § 12-7.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL (PBL. § 25)

- PBL § 12-5,1 Bygninger og anlegg
- Fritidsbebyggelse
 - Campingplass
 - Vann- og avløpsanlegg
 - Småbåtanlegg i vassdrag med tilhørende strandsone
 - Annet uteoppholdsareal
- PBL § 12-5, 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
 - Parkering
- PBL § 12-5, 5 Landbruks-, natur- og friluftslivformål
- LNF – generelt
 - Friluftslivformål
- PBL § 12-5, 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Bruk og vern, sjø og vassdrag
 - Drikkevann
- PBL § 12-6 Hensynssoner
- Bevaring av bygninger og anlegg

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- 3.1. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.
- 3.2. Sjøpøl skal håndteres i samsvar med kommunal renovasjonsordning.

§ 4 Bygninger og anlegg

Fritidsbebyggelse

- 4.1. 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.
- 4.2. Bygninger skal oppføres slik at de faller naturlig inn i landskapet. Det må ikke foretas terrengbehandling eller nyttes bygningsformer, materialer og farger som bryter med terrengets utmarkskarakter. Tak utføres som saltak med takvinkel maksimum 30 grader. Maksimal mønehøyde er 4,2 m.
- 4.3. Det kan tillates inntil to bygninger pr. tomt – hovedbygning med anneks/uthus. Tillatt bruksareal, T-BRA = 130 m². Arealet på anneks/uthus skal ikke overstige 30 m². Hovedbygning sammen med anneks/uthus skal ha så lik utforming som mulig med hensyn til bygningsform, materialer og farger.
- 4.4. 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.
- 4.5. Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser per tomt.

Campingplass

- 4.6. I området kan det midlertidig stilles opp inntil 20 campingvogner med maksimal bruksareal (BRA) inntil 20 m² per campingvogn.
- 4.7. Minste tillatte avstand mellom vogner er 8 meter.
- 4.8. Fortelt tillates oppført med bruksareal BRA inntil 10 m². Fortelt kan ikke oppføres høyere enn vognen.
- 4.9. Det tillates spikertelt med bruksareal (BRA) inntil 25 m² og maksimal mønehøyde på 3,0 m.
- 4.10. Størrelse på terrasse ved spikertelt må ikke overstige 25 m².
- 4.11. Tak på spikertelt skal være flat med en helling på maksimal 10 % og skal ikke være høyere enn 0,5 meter over campingvogn. I randsonen kan det vurderes å bruke soltak med større hellingsgrad, dersom det ikke er til hinder for andre beboere.
- 4.12. Tak på spikertelt skal ha mørk naturfarge som harmoniserer med omgivelsene
- 4.13. Hvert spikertelt skal godkjennes av grunneier før bygging starter.
- 4.14. Bygninger for sanitæranlegg (toalett) kan plasseres innenfor avmerket område vist med byggegrenser. Maks størrelse på sanitærbygg er 10 m². Bygget skal utformes med saltak og ha farge som harmoniserer med omgivelsene. Maks mønehøyde er 3,0 meter.

Vann og avløpsanlegg

- 4.15. I områder regulert til V/A - anlegg kan det etableres tekniske anlegg i samsvar med V/A – plan for området.

Småbåtanlegg i vassdrag med tilhørende strandsone

- 4.16. I området avsatt til småbåtanlegg kan det etableres flytebrygge med båtplass.
4.17. Landarealet skal brukes til slipp, parkering og båtopplag.

Annet uteoppholdsareal

- 4.18. I området kan det etableres grillhytte og installasjoner for lek. Lekeanlegget skal være universelt utforma.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 5.1. Området nyttes som felles atkomst for hytteområdet og til trafikk i forbindelse med landbruksdrift av eiendommen og andre eiendommer med atkomstrett.
5.2. Hovedveg frem til campingplass (sanitæranlegg) skal opparbeides etter standard skogsbilveg klasse III.

§ 6 OMRÅDE FOR JORD- OG SKOGBRUK

LNF

- 6.1. Innenfor det regulerte område for jord- og skogbruk kan ikke eiendom deles eller bygninger oppføres uten til formål som har direkte tilknytning til landbruksnæringen.

Friluftsmål

- 6.2. Ved skogbehandling skal det tas hensyn til at området er friluftsområde.
6.3. Ved fremføring av strømkabel i friluftsområdet, skal jordmasser tas vare på og tilbakeføres etter at arbeidet er avsluttet.

§ 7 HENSYSNSONE - BEVARING AV BYGGNINGER OG ANLEGG

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

- *09.04.13: mindre endring, vedtatt av planutvalg i plansak 12/13 den 09.04.2013*
- *23.01.14: mindre endring, vedtatt av planutvalg i plansak 09/14 den 08.04.2014 Vegårshei kommune (bestemmelser), AT Plan (kart)*
- *Mindre endring (bestemmelser spikertelt) vedtatt den 16.01.2018 i PS 04/18*