

# Reguleringsplan for Ufsvatn

---

Reguleringsbestemmelser  
<Detaljregulering>

PlanID 2008026R

Saksnummer <xxxxxx>

## 1. Planens hensikt

---

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

## 1. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

- 1.1. Som strømkilde bør det fortrinnsvis benyttes solcelle anlegg. Strømaggregat kan benyttes i byggeperioden.

## 2. Bestemmelser til arealformål

---

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

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BFR\_1-BFR\_7 og BC\_1-BC\_4 .)

- 1.1.1. Det må ikke foretas terrengbehandling eller benyttes bygningsformer, materialer og farger som bryter med terrengets utmarks karakter.
- 1.1.2. Tak skal ha mørk ikke reflekterende farge som harmoniserer med omgivelsene.
- 1.1.3. 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-BFR7)

- 1.1.4. 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.
- 1.1.5. Bygninger skal oppføres slik at de faller naturlig inn i landskapet.
- 1.1.6. Tak utføres som saltak med takvinkel maksimum 30 grader. Maksimal mønehøyde er 5,5m.
- 1.1.7. Det kan tillates inntil to bygninger pr. tomt – hovedbygning med annek/uthus. Tillatt bebygdareal, BYA = 130 m<sup>2</sup>, parkering inngår ikke i BYA. Arealet på annek/ uthus skal ikke overstige maks 30 m<sup>2</sup>. Hovedbygning sammen med annek/uthus skal ha så lik utforming som mulig med hensyn til bygningsform, materialer og farger.
- 1.1.8. 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.
- 1.1.9. Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser per tomt.

- 1.1.10. Det er ikke tillatt med innlagt vann.
- 1.1.11. Som toalett kan det benyttes godkjent biologisk toalett.
- 1.1.12. Det kan etableres borehull for vann, fortrinnsvis som fellespunkt for flere enheter.

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

- 1.1.13. 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.
- 1.1.14. Minste tillatte avstand mellom campingenheter er 4 m.
- 1.1.15. Største tillatte høyde på en campingenhet er 3,5 m over bakken.
- 1.1.16. 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.
- 1.1.17. Oppføring av spikertelt er søknadspliktig og må godkjennes av kommunen før bygging starter.
- 1.1.18. 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. strandsoner (felt BBS\_1-BBS\_2)

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

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

#### Veg

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

#### Annen veggrunn, grøntareal

- 2.2.3. Annen veggrunn er areal til grøfter

#### Parkering

- 2.2.4. området avsatt til parkering kan benyttes av besøkende i området

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

#### **LNFR for nødvendige tiltak for stedbunden næring (felt L\_1-L\_4.)**

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

#### **Friluftsmål (LF\_1-LF\_6)**

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

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

Ingen særskilte bestemmelser

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

---

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

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

## **4. Rekkefølgebestemmelser**

---

### **4.1. Før bebyggelse tas i bruk**

- 3.4.1. Før nye enheter tas i bruk må renovasjonsbu for området være oppgradert og godkjent av RTA.