

# Detaljregulering for Sannes hytteutleie – Nome kommune

PlanID 2018\_01

## REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE	Nome
REGULERINGSOMRÅDE:	Sannes hytteutleie Gnr.39 bnr.27 og 11
DATO PLANFORSLAG:	25.10.2018
DATO FOR REVIDERT PLANFORSLAG:	03.04.2019
DATO FOR KOMMUNESTYRETS VEDTAK:	11.04.2019

### GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er avgrenset med reguleringslinje på plankartet *Detaljreguleringsplan for Sannes hytteutleie*, PlanID 2018\_01, Nome kommune, målestokk 1:1000 og datert 03.04.2019.

I samsvar med Pbl § 12-5 er området regulert til følgende formål:

- **Bebyggelse og anlegg** (§12-5 nr.1)  
Utleiehytter, Renovasjonsanlegg
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur** (12-5 nr. 2)  
Kjøreveg, Annen veggrunn
- **Hensynssone (Pbl. §12-6)**  
Hensynssone bevaring naturmiljø H560

### Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten er å legge til rette for et mindre felt med inntil fem utleiehytter med nødvendig infrastruktur og fellesformål, i tilknytning til eksisterende landbrukseiendom.

## § 1 FELLESBESTEMMELSER

### §1.1 Rekkefølgekrav

Før det gis tillatelse til bygging innenfor planområdet må følgende være ferdigstilt:

- Godkjent løsning for tekniske anlegg (vann, samt avløp/minirensenanlegg).
- Det skal legges opp til fellesløsninger for VA-anlegget. Anlegget skal plasseres strategisk i forhold til hyttene og terrenget.

### §1.2 Dokumentasjonskrav

Situasjonsplan skal utarbeides i målestokk 1:500 og skal inneholde:

- Bebyggelsens plassering
- Kotesetting av bygninger og byggehøyder/mønehøyder
- Atkomstforhold, avkjørsel og biloppstillingsplasser
- Terrengendringer (høyder) og murer

### §1.3 **Meldeplikt i hht. kulturminneloven**

Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp fredete kulturminner, må fylkeskommunen straks varsles og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. jfr. kulturminneloven § 8.2.

## § 2 **REGULERINGSFORMÅL**

### 2.1 **Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5 nr. 1)**

#### 2.1.1 Utleiehytter

- Bygninger skal utformes og plasseres slik at de tilpasser seg terrenget, og slik at behovet for fyllinger og skjæringer blir så lite som mulig.
- Det skal på området avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. utleieenhet.
- For samtlige hytter er maks BYA 60 m<sup>2</sup>, ikke medregnet biloppstillingsplasser.
- Maks mønehøyde er 5 meter. Maks gesimshøyde er 3 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Hovedfarge på bebyggelsen skal være i mørke naturfarger. Rekkverk på terrasser skal ha samme farge som hovedhytta, eller utføres som glass. Taktekking skal ha mørk og matt overflate.
- Kum for felles minirensanlegg plasseres innenfor regulert område. Om nødvendig kan det oppføres bygg for minirensanlegg, ca. 3x3 meter.
- Hytter sikres mot høye radonforekomster ved å gjennomføre tiltak i bygningen slik at grenseverdiene i Teknisk forskrift overholdes. Om dette ikke gjøres må det dokumenteres at det ikke er behov for særskilte tiltak.
- Vegetasjonsdekke skal tas vare på og tilbakeføres etter ferdigstilling av bebyggelsen.

#### 2.1.2 Område for renovasjonsanlegg

- Område for renovasjon etableres som felles punkt for avfallslevering.

### 2.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. §12-5 nr.2)**

#### 2.2.1 Kjøreveg

- Veggen er privat adkomstveg.
- Eksisterende vegtrase benyttes. Veggen er bygd og ferdiggodkjent som vegklasse 5, sommerbilveg for tømmerbil uten henger.

### 2.3 **Hensynssone (Pbl. §12-6)**

#### 2.3.1 Hensynssone bevaring naturmiljø H560

- Hensynssonen sammenfaller med areal for SVT Annen veggrunn – tekniske anlegg.
- Innenfor hensynssonen er det innslag av sandgrunn, som kan være levested for truede arter.
- Vanlig vedlikehold av skogsbilvegen med grøfter er lov.
- Ved behov for tilførsel av masser skal det kun benyttes sandmasser på vegggrøft/sideterreng.