

Dato: 17.12.2007
Saksnr/Løpenr: 2005/3503-20446/2007
Klassering: L12

1. gangs behandling i Det faste utvalg for plansaker: 03.05.07
Offentlig ettersyn i perioden: 08.05.07-13.06.07
2. gangs behandling i Det faste utvalg for plansaker: 29.11.07
Kommunestyrets vedtak: 12.12.07

Revisjoner:

REGULERINGSBESTEMMELSER

til reguleringsplan av februar 2007 for deler av Elnan – søndre G.nr. 460 – Br. Nr. 4 og G nr. 461 – Br. Nr. 7 i Steinkjer.

REGULERINGSFORMÅL

- 1. Byggeområder**
Områder for hytter, eventuelle uthus og renovasjonsbod
- 2. Landbruksområder**
Områder for jord og skogbruk
- 3. Fareområder**
Høyspentlinje
- 4. Spesialområder**
Områder for bevaring/vern
Områder for friluftsliv
- 5. Fellesområder**
Områder for felles veg og parkering

Paragraf 1.

De regulerte områder er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor disse områdene skal bebyggelsen og arealbruken være som vist i planen.

Paragraf 2.

I byggeområder kan oppføres til sammen 8 hytter m/eventuelle uthus og 1 renovasjonsbod. Det kan kun oppføres 1 hytte og 1 uthus på hver tomt. Hyttenes plassering er angitt med nummererte peler i marka. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger. Pelens bredside viser anbefalt møneretning som også er vist i planen.

Største tillatte mur – eller pilarhøyde over terrengnivå er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrå terreng.

Paragraf 3.

Største tillatte bruksareal (T-BRA) for hytte og eventuelt uthus er 100 m². Uthus skal bygges i tilknytning til hytte og skal ikke overstige 20 m². Avstand fra underkant bjelke til gesimshøyde for hytte skal ikke overstige 2,9 m og for uthus 2,2 m. Avstand fra underkant bjelke til møne skal ikke overstige 4,7 m for hytte og 3,8 m for uthus. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 20 - 25 grader.

Paragraf 4

Hytter og uthus anlegges slik at de ikke blir framtrædende i terrenget.

Til tak skal benyttes materialer som gir en matt og mørk fargevirkning.

Til utvendig beis og maling skal benyttes naturfarger.

Paragraf 5.

I byggeområdene skal skog- og terrengbehandlinger ha som hovedsiktemål å bevare landskapets utmarks karakter og rekreasjonskvalitet.

I områder for bevaring/vern er alle former for terrenginngrep forbudt.

Inngjerding av tomt eller bebyggelse er ikke tillatt.

Paragraf 6

Vedlagt søknad om byggetillatelse skal det i tillegg til tegninger og situasjonsplan også følge et snitt som viser plassering av hytte og uthus i forhold til terreng. Grunnmur-, gesims- og mønehøyde skal være påført tegningene.

Inntil godkjent avløpsanlegg er utbygd er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.

Paragraf 7

Vegen er felles for hyttene 1-8, samt eiendommene 460/4, 461/7, 461/11, 461/7/1, 460/8, 460/95 og 460/96. Det er regulert 4 områder for parkering. P 1 gjelder for eksisterende hytter på Østersjøholmen. P 2 gjelder tomt nr. 2,3 og 9. P 3 gjelder 2 eksisterende hytter mellom tomt nr. 3 og 4. P 4 gjelder tomt nr. 4,5,6,7 og 8.