

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KLEIVA HYTTE-OMRÅDE, SÆTERVIK – OSEN KOMMUNE.

§1. Reguleringsområdet

Grensene for det regulerte området, og dermed bestemmelsenes virkeområde, er lagt inn på reguleringskartet.
Reguleringsformål: Landbruksareal.

§2. Bebyggelse

Det kan føres opp 22 fritidshus/hytter på punktfester i planområdet. Bebyggelsen kan bare oppføres i 1. etasje.

Fritidshusenes/hyttenes størrelse og utforming skal godkjennes av bygningsmyndigheten.

Det kan oppføres separat uthus, max. 10m², til hvert fritidshus/hytte.

§3. Byggene skal legges i harmoni med terrenget omkring. Utforming og fargevalg må underordne seg naturpreget i området. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsmyndigheten.

Størst sokkelhøyde er 50 cm for fritidshus/hytte og 30 cm for uthus.

Tak bør utformes som saltak med helling mellom 20° og 30°. Rafthøyde skal ikke overstige 240 cm for fritidshus/hytte, og ikke overstige 200 cm for uthus.

Taktekking og fasader skal ha matt avdempet farge. Uthuset skal ha samme form og helling som taket på fritidshuset/hytta. Mønet skal være parallelt, eller danne rett vinkel med mønet på hytta.

§4. Båtopplag/naust

Det tillates innenfor reguleringsområdet to separate "Garderoberhus". Husenes størrelse og utforming skal godkjennes av bygningsmyndigheten.

Det tillates ikke oppført båtnaust i området. Innenfor planområdet innreguleres to områder for båtopplag. Det tillates bygd sjøsettingsrampe på den største, og vestligste båtlagerplassen.

Beskrivelse av området.

Det planlagte hyttefeltet avgrenses mot Kuhallen i nord, Innerkrommen i vest, Varden i øst og i sydlig retning går reguleringsgrensa helt ned til sjøen.

Fv. 5 går gjennom planområdet.

Hytteområdet ligger skjermet mht. den faste bosettingen på Sætervika.

Innenfor det meste av området er det fjell i dagen, men også noe myr. Det finnes ingen produktive arealer innenfor reguleringsgrensa.

Reguleringsformål: Landbruksareal.

Nord for fylkesveg 5 innreguleres følgende:

- 22 fritidshus/hytter
- 2 større biloppstillingsplasser for personbiler.

Sør for fylkesveg 5 innreguleres følgende:

- 2 adskilte områder for lagring av båter
- På den vestligste båtlagerplassen innreguleres to frittliggende bygninger som inndeles i mindre lagerrom for fiskeutstyr, motor etc. Bygningene betegnes "Garderobehus". Det skal totalt være 22 enheter. Det tillates ikke oppføring av båtnaust.

Tomtene.

Hyttetomt i denne planen er et punktfeste. Det er i alt 22 festetomter i planområdet. Punktfeste for hyttetomt gir anledning til oppføring av en enhet i "garderobehuset".

Saksgang.

Byggesøknad med tegninger sendes Osen bygningsråd.

Det er av stor betydning for alle parter at det føres streng kontroll i utbyggingsperioden mht. plassering, høyde på fundament, fargevalg etc. Bygningsmyndigheten tar evt. byggetillatelsen forbehold om detaljstikking ved byggestart.

Tekniske anlegg.

- Ferdsel/parkering.

Det anlegges to parkeringsplasser ved Fv. 5 som vist i plan og planbestemmelser.

Det skal ikke forekomme naturinngrep for opparbeiding av adkomststier.

Barmarkstransport med motorkjøretøy tillates ikke innen hytteområdet.

- Vassforsyning.
Vatn føres fram til to tappesteder innen feltet.

Vannledningen tilknyttetes Sætervik vannverk. Det tas ikke sikte på at tappeledningen skal ligge frostsikkert.
- Avløp.
Bygningsmyndighetene anviser teknisk løsning og plassering når det gjelder eventuell spillvannsledning/synkekum.
- Privet.
Det tillates bare innstallert biologisk klosett av godkjent type.
- Renovasjon.
Avfall som ikke komposteres eller brennes plikter hytteeierne å frakte ut av området. Avfallet bringes til søppelbuer som plasseres på parkeringsplassene.

Hytteeierne plikter å benytte seg av den kommunale renovasjonsordningen på stedet.
- Strøm.
Det går høyspentlinje gjennom området.

Eventuell bruk av byggestrøm og innleggelse av strøm, skal skje i samråd med Sør-Trøndelag Kraftselskap og etter avtale med grunneierne.
- Telefon.
Det går telefonlinje gjennom området langs Fv. 5.
Eventuell innleggelse av telefon, skal skje i samråd med Televerket og etter avtale med grunneierne.

