

**OSEN KOMMUNE**  
**FJØSVATNET HYTTEOMRÅDE**  
**REGULERINGSBESTEMMELSER**

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR FJØSVATNET  
HYTTEOMRÅDET I OSEN KOMMUNE

1. BESKRIVELSE AV OMRÅDET

Det planlagte hyttefeltet ligger ved Fjøsvatnet i Osen kommune. Hytteområdet ligger Avskjermet fra den øvrige bebyggelse. Terrenget er myrlendt med enkelte spredte tørrabber.

2. REGULERINGSSOMRÅDET

Grensene for det regulerte området, og dermed bestemmelsenes virkeområde, er lagt inn på reguleringskaret..

3. BEBYGGELSE

Det kan oppføres 47 hytter på punktfeste i planområdet. Der forholdene ligger til rette for det tillates oppføring av frittliggende uthus med et areal på max 15 m<sup>2</sup>. Der hvor det ikke ligger til rette for uthus, kan det tillates som påbygg på hytta.

Hyttenes størrelse og utforming skal godkjennes av bygningsmyndighetene. På 4 av tomtene er det en max størrelse på 30 m<sup>2</sup>.. Dette gjelder tomt nr. 31, 42, 45 og 49.

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

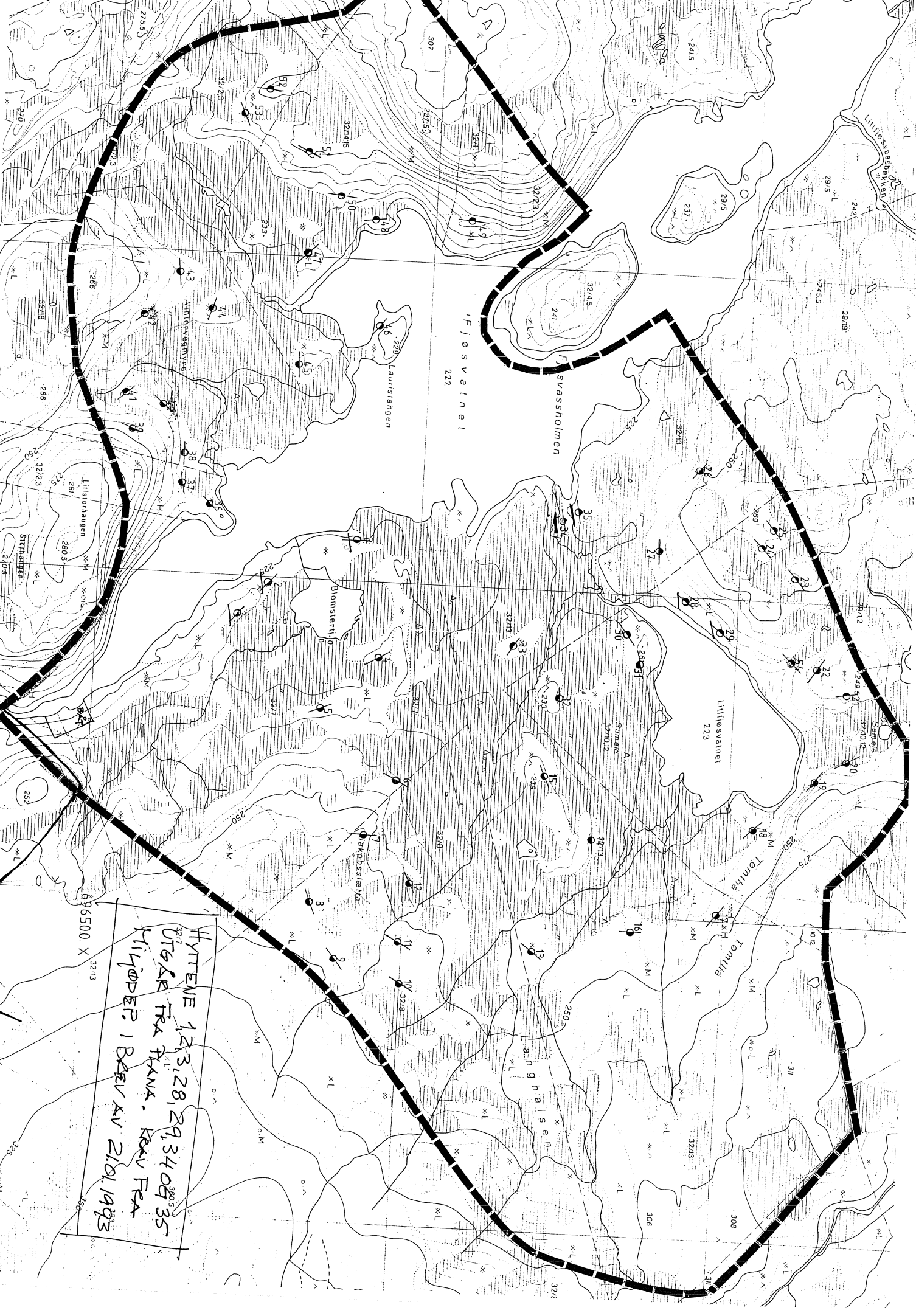
Det tillates en begrenset bearbeiding av terreng for en best mulig innplassering av hytta. Max pillarhøyde er 50 cm. Raffehøgda skal ikke overstige 240 cm for hytter og 200 cm for uthus.

Vedlagt byggesøknad skal følge snitt/profil som viser byggets plassering i forhold til terrenget med høgde over bakken.

Tak bør utføres som saltak med helling mellom 20° og 30°. Taktekking og fasader skal ha matt avdempet farge. Uthuset skal ha samme form og helling som hyttetaket. Mønet skal være parallelt, eller danne rett vinkel med mønet på hytta.

Fargevalg skal harmonere med naturpreget i området. Ved sjøen tillates friskere fargevalg i harmoni med bebyggelse i naboskapet. Takfarge skal være matt og avdempet.

4. BÅTOPPLAG  
Det tillates innenfor reguleringsområdet en felles båtopplag/vinteropplag for båter på sør/øst enden av Fjøsvatnet. Det er ikke tenkt bygget noen naust. En baserer seg på å hvelve båten.
  5. VANN  
Areal vist med signaturen "vann" i tegnforklaringen skal opprettholde sin eksisterende utstrekning og bruk
  6. UNNTAK  
Mindre vesentlig unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet i Osen kommune innenfor rammen av lover og forskrifter.  
  
Tomtene 36, 37, 38, 45 og 46 blir det tatt forbehold for inntil Samisk kulturminnevern har befart området. Dersom Samisk kulturminnevern gjør interessante funn, vil de tomtene som blir berørt tatt ut av planen.
  7. REGULERINGSFORMÅL  
I området skal det innreguleres 54 hytter/fritidshus. I tillegg kan det bli aktuelt med uthus. Reguleringplanen er utarbeidet etter forespørsel fra grunneierne.
  8. TOMTENE  
Hyttetomtene i denne er punktfeste.
  9. TEKNISKE ANLEGG/VANNFORSYNING  
Det er ingen offentlig godkjent vannanlegg i området. Hytteeierne må selv sørge for vatn, for eksempel oppsamling av takvann.
  10. AVLØP  
Bygningsmyndighetene anviser teknisk løsning på plassering når det gjelder eventuell spillvannsledning/synkekum.
  11. PRIVET  
Det tillates bare installert biologisk klosett av godkjent type. Der grunnforholdene tillater det kan utedo bygges. Det må da godkjennes av helse- og bygningsmyndighetene.
  12. RENOVASJON  
Avfall som ikke brennes eller komposteres plikter hytteeierne å frakte ut av området. Hytteeierne kan komme til å være med i en framtidig renovasjonsordning for hytteeierne.
-



HYTENE 1, 3, 28, 29, 34 OG 35  
 UTÅK FRA FJØSVALNET  
 HYTTER I BÅN AV 21.01.1993

696500 X