

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BJØRSVIK HYTTEOMRÅDE,  
OSEN KOMMUNE.

§ 1. Reguleringsområdet.

Grensene for det regulerte området, og dermed bestemmelsens virkeområde, er lagt inn på reguleringskartet.

§ 2. Bebyggelse.

Det kan føres opp 16 hytter på punktfeste i planområdet.

I tillegg er det 4 utleiehytter og sanitærhus ved Vingsandaunet.

Hyttenes størrelse og utforming skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

§ 3. Byggene skal legges i harmoni med terreget omkring.

Utforming av fargevalg må underordne seg naturpreget i området. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

Er sokkelhøyden over 50 cm skal åpningen kles med bord eller annet passende materiale etter bygningsrådets bestemmelser.

Tak bør utføres som saltak med helling mellom  $20^{\circ}$  og  $30^{\circ}$ .

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.

§ 4. Båtopplag/naust.

Det tillates innenfor reguleringsområdet oppført 3 felles naust. Naustenes størrelse og utforming skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

Bestående naust nedenfor hytte nr. 16 tilhører eiendommen 12/3.

§ 5. Unntak.

Mindre vesentlig unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet i Osen kommune innenfor rammen av Lov og forskrifter.

### Beskrivelse av området.

Det planlagte hyttefeltet ligger i Bjørsvika og Vingsandaunet i Osen kommune.

Hytteområdet ligger avskjermet fra den øvrige bebyggelse.

Området består av fjell i dagen med unntak av 1 dekar som er produktivt.

### Reguleringsformål.

I området skal det innreguleres 16 fritidshus/hytter og 3 doble naust. I tillegg er det medtatt 4 utleiehytter og sanitærhus.

Reguleringsplana er utarbeidet etter forespørsel fra grunneierne.

### Tomtene.

Hyttetomt i denne planen er et punktfeste. Nausttomt i planen er et punktfeste. Det er i alt 18 festetomter i planområdet.

For areal som reguleres til utleiehytter skal jordloven fortsatt gjelde.

### Saksgang.

Byggesøknad med tegninger sendes Osen bygningsråd.

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

### Tekniske anlegg.

Vassforsyning. Det er ingen offentlige vassanlegg i området.

Hyttebyggerne må selv sørge for vatn med oppsamling av takvatn.

For de fire utleiehyttene og sanitærhus på Vingsandaunet, vil det bli ordnet med vatn fra privat vassanlegg. Ellers vil grunneierne etter nærmere avtale, gi en framtidig hytteforening muligheter for å ordne med vatn for eks. ved grunnboring.

#### Avløp.

Bygningsmyndighetene anviser teknisk løsning og plassering når det gjelder eventuell spillvansledning/synkekum.

#### Privet.

Det tillates bare instalert biologisk klosett av godkjent type. For sanitærhus planlegges/forutsettes kloakkutslipp med godkjenning av bygningsmyndighetene/fylkesmannen.

#### Renovasjon.

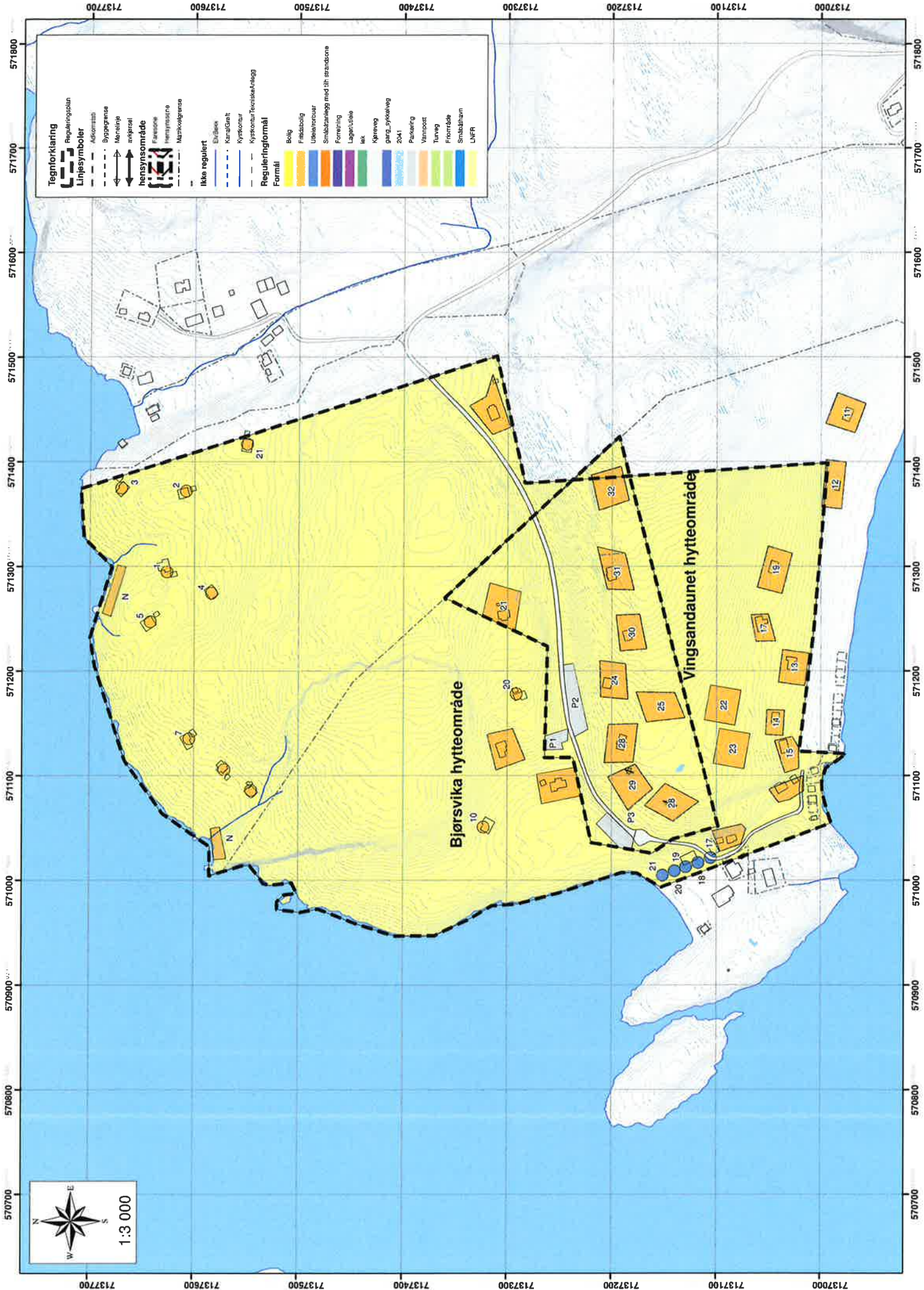
Avfall, som ikke brennes eller komposteres plikter hytteeierne å frakte ut av området.

#### Strøm.

Eventuell framføring må skje i samråd med Sør-Trøndelag kraftselskap.

#### Parkering.

Parkeringsplasser opparbeides av hytteeierne selv og med slik inndeling. P1, skal brukes av hytte nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 og 16. P2, skal brukes av hytte nr. 1, 2, 3 og 4. P3, skal brukes av hytte nr. 5, 6, 7 og 8. For utleiehyttene blir parkering ved hyttene.



**Tegntorklaring**

Reguleringssplan

**Linjesymboler**

- - - - - Akkompislinje
- - - - - Bygrense
- - - - - Merkefor
- ↔ Merkelinje
- ↔ Avgrønsel

**høyvassområde**

- ▨ Parsonne
- ▨ Høyvassområde
- ▨ Næringsgrense

**Ikke regulert**

- - - - - Enkelt
- - - - - Kanal/Gutt
- - - - - Kystområde
- - - - - Kystområde/tekniske/veg

**Reguleringsformål**

**Formål**

- Bohus
- Fritidsbolig
- Utleie/forbuds
- Småbarnsbygg med 3/4 mandene
- Forening
- Lager/utleie
- rek
- Kjøretøy
- gang\_sykkelveg
- 2041
- Parkering
- Vannmost
- Tunng
- Friområde
- Småbarns
- LNFR

W E  
N S

1:3 000