

REGULERINGSPLAN FOR

VÅGEN - HEP SØYA

HYTTEOMRÅDE



TEKNISK KONTOR

ØSEN KOMMUNE

Beskrivelse av området.

Det planlagte hyttefeltet ligger i Vågen på Hepsøya, Osen kommune.

Hytteområdet ligger avskjermet fra den øvrige bebyggelse på Hepsøya.

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

Reguleringsformål.

I området skal det innreguleres 8 fritidshus/hytter, og 2 doble naust.

Reguleringsplanen er utarbeidet etter forespørsel fra fam. Hepsø, v/Fredrik Hepsø, Byggmestervn. 21, 3770 Kragerø.

Tomtene.

Hyttetomt i denne planen er et punkt feste. Nausttomt i planen er et punkt feste. Det er ialt 10 festetomter i planområdet.

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 evt. i byggetillatelsen forbehold om detaljstikking ved byggestart.

Tekniske anlegg.

Vassforsyning: Nabobebyggelsen i Åkervika har privat vannforsyning. Utbyggerne i hytteområdet må selv søke eierne av vannverket, om tillatelse til tilknytning.

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

Privet. Det tillates bare installert biologisk klosett av godkjent type.

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.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

FØR VÅGEN PÅ HEPSØYA - OSEN KOMMUNE.

§ 1. Reguleringsområdet.

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

§ 2. Bebyggelse.

Det kan føres opp 8 hytter på punktfester i planområdet. Bebyggelsen kan bare oppføres i 1 etasje.

Hyttenes størrelse og utforming skal godkjennes av bygningsmyndigheten.

Det kan oppføres separat uthus, max. 10 m², til hver hytte.

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

Største sokkelhøyde er 50 cm for hytte og 30 cm for uthus. Rafthøyde skal ikke overstige 240 cm for hytter og 200 cm for uthus.

Tak bør utføres som saltak med helling mellom 20^o og 30^o.

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 innfor reguleringsområdet oppført 2 doble naust. Naustenes størrelse og utforming skal godkjennes av bygningsmyndigheten.

§ 5. Landbruksområder.

Terreng og vegetasjon skal bevares mest mulig urørt.

§ 6 Adkomst.

Hytteeierne har tinglyst rett til bruk av adkomstveg fra offentlig kai og fram til planområdet.

Inne i feltet har hytteeierne tinglyst rett til sti-adkomst til egen hytte og til naustområde..

§ 7 Parkering.

Hytteeierne har rett til parkering av bil på fastlandet. Det er opp til bygningsmyndighetene å godta stedsvalget for parkeringsplass.

§ 8 Unntak.

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

