

Forslag endring etter forenklet behandling

Bestemmelser til reguleringsplan for Viktil hyttefelt

Tidligere plannavn: Viktil, gnr. 28 bnr. 1

Revidert: 16.05.2025

Generelt

Søknad og melding

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak og melding om arbeid, skal det innsendes en situasjonsplan som viser eksisterende og omsøkt bebyggelse.

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming og at området samlet fremstår med helhetlig preg.

Tursti

«Frostastien» går gjennom friluftsområdet i nord sørover langs sjøen gjennom Vigtilvegen.

Frittliggende fritidsbebyggelse

Type bebyggelse

I byggeområdene kan det oppføres en hytte i en etasje med garasje per tomt.

Bruksareal

Hver hyttetomt skal bebygges med én hytte og inntil to mindre bygninger som uthus, garasje eller anneks. Største tillatt bruksareal (BRA) pr. tomt er 120 m². I dette arealet inngår også areal til uthus, anneks, garasje og takoverbygd terrasse/platting. Uthus, garasje eller anneks skal ikke være større enn 20 m² BRA. I tillegg kan det oppføres terrasse/platting uten tak inntil 30 m².

Utforming og plassering

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 35 grader og møne i bygningens lengderetning. Tekking skal utformes med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

Byggegrensene som er vist på plankartet er byggegrenser mot sjø og mot veg.

Byggegrense på 4 m til eiendomsgrense gjelder der ikke annet er angitt på plankartet.

Gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overstige 3 m for fritidsbolig og 2,7 m for uthus/anneks/garasje. Mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overstige 4,8 m for fritidsbolig og 4,3 m for uthus/anneks/garasje.

Skog- og terrengbehandling skal gjøres mest mulig skånsomt for å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonskvaliteter.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med uthus og naust

Ingen utfyllende bestemmelser.

Kjøreveger og parkering

Område for felles avkjørsel og parkering.

I planen foreligger flere spredte parkeringsplasser. De skal brukes som supplement til parkering inne på tomtene, og i tilknytning til friluftslivsområdene.

Grønnstruktur

Dette er områder som danner grønne lunger i feltet. Enkelte områder er opparbeidet for friluftsliv og møteplasser. Her inngår gapahuk m/bålplass og lavvo med område for aktiviteter.

Landbruksområde

Området er avsatt til skogbruksdrift. All drift bør skje skånsomt i forhold til den omkringliggende fritidsbebyggelsen.