

ENEBAKK KOMMUNE

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DETALJREGULERING FOR: Friluftsliv og fritidsboliger på Lyserbråten og Nosa gnr/bnr. 82/1, 82/62, 81/6 og deler av 81/3

Plankart er datert 21.04.2013, revidert 06.01.2014, revidert 05.05.2021, **sist revidert 22.06.2026.**
Bestemmelsene er datert 21.04.2013, revidert 06.01.2014, revidert 21.05.2021, **sist revidert 22.06.2026.**

Bestemmelser i reguleringsplan iht PBL § 12-7 og bokstavnnummerering for hensynssoner iht PBL § 12-6

1. HENSIKT

Hensikten med planen er å gjenskape et område for friluftsliv og fritidsboliger på det tidligere feriestedet Nosa-Lyserbråten ved innsjøen Lyseren. Samtidig skal allmennhetens tilgang til området forbedres ved etablering og skilting av offentlig tilgjengelige p-plasser, stier og områder for bading. I tillegg skal det etableres flere muligheter for tilgang til området med båt.

2. REGULERINGSFORMÅL

I planen er det regulert områder for følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, nr.1)

- Fritidsbebyggelse – frittliggende (FF1-8), 1121
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (f_SBA1-2), 1587
- Kombinert formål: Bolig/ forsamlingslokale/ hotell/ overnatting/ bevertning (A1-2), 1800 (1110/1165/1320/1330)
- **Renovasjonsanlegg (R), 1550**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, nr.2)

- Kjørevei (f_KV1-3), 2011
- Gangvei (f_GV1-4), 2016
- Annen veigrunn – tekniske anlegg, grøft, 2018
- Parkering (f_P1-7), 2080
- Kombinert formål: Kjørevei/Gangvei (f_KGV1-2), 2800 (2011/2016)
- Kombinert formål: Parkering/Småbåtanlegg (f_P/SBA1), 2900 (2080/1587)

Grønnstruktur (Pbl § 12-5, nr.3)

- Naturområde (f_N1), 3020
- Turvei (f_TV1-24), 3031
- Friområde, (f_FRI1-3), 3040
- Badeplass/-område (f_BO1), 3041
- Kombinert formål: Fri- og lekeområde (f_FRI/LEK1-2), 3900 (3040/1610)

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Friluftsområde i sjø- og vassdrag (f_FVS1), 6710
- Badeområde (f_BAD1-4), 6770
- Kombinert formål: Badeområde og småbåtanlegg (f_BAD/SBA 1), 6900 (6770/1587)

Hensynssoner (Pbl § 12-6)

- a3) Faresone, Høyspenningsanlegg, H370_1
- c) Sone med angitte særlige hensyn, kulturmiljø H570_1-4
- d) Båndleggingssone, Etter lov om kulturminner, H730_1-3

3. FELLESBESTEMMELSER

3.1. Estetikk

Kommunen skal ved sin behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygninger får en harmonisk og god utførelse med hensyn til form, takvinkel, møneretning og materialvalg. Kravet gjelder også uthus. For hele området settes høye krav til tilpasning av bebyggelse til terrenget og dokumentasjon av dette.

Vedlagt alle søknader om tiltak, herunder både bebyggelse og tekniske anlegg, skal det redegjøres for tiltakets arkitektoniske og estetiske kvaliteter. Kommunen kan kreve at dette gjøres skriftlig, eller ved hjelp av illustrasjoner, plan, snitt, fasader eller modeller.

3.2. Tilgjengelighet og ferdsel

Planområdet skal være allment tilgjengelig. Dvs. at alle områder bortsett fra selve fritidsboligene med tilhørende terrasse og spesielt merkede parkeringsplasser (maksimalt en per fritidsbolig) skal være åpent for alle. Dette skal tydelig komme fram ut fra området utforming og ved hjelp av skilting. Allmenn tilgjengelighet sikres gjennom universelt utformet tilgjengelighet fra hovedhus ned mot f_BAD1. Øvrige ferdselsstier ryddes slik at de blir fremkommelige. Parkmessig preg skal unngås. Alle former for privatiserende tiltak som kan hemme allmennhetens ferdsel utenom byggegrensene, er ikke tillatt. Det skal settes opp skilt ved inngangen til område ved hovedhus som viser den frie ferdsel.

3.3. Tilrettelegging for personer med nedsatt funksjonsevne

Generelt skal universell utforming etterstrebtes i størst mulig grad der terrenget tillater det.

3.4. Gjerder

Det skal ikke settes opp gjerder rundt bygninger. Unntaksvis kan dette gjøres av sikkerhetsmessige årsaker, eller dersom et gjerde vil sikre/bedre allmennhetens tilgang til friområdene. Gjerder, støttemurer og lignende bygningsmessige tiltak skal godkjennes av kommunen.

3.5. Terreng og vegetasjon

Alle inngrep i naturen skal gjøres så skånsomt som mulig. Restaurering/rydding/etablering/bygging av stier, gangveier, bade- og friområder, brygger og bygninger skal utføres slik at det blir minst mulig synlige sår i terrenget.

Vegetasjon og naturlig terreng skal så langt det er mulig ivaretas gjennom å skåne bunnvegetasjon, sette igjen treklynger og enkelttrær. Gjensetting av trær skal gjøres etter en vurdering av at trærne står stødig, og det ikke er sannsynlig at det oppstår vindfall.

Ved beplanting skal stedeegne trær og busker anvendes. Beplanting med typiske hageplanter tillates ikke utenfor byggegrense.

Større fyllinger som følge av utbyggingen skal beplantes med stedeegne trær og busker. Skjæringer som følge av utbygging skal beplantes ved foten av skjæringen med stedeegne trær og busker.

Spesielt verdifulle trær med stammediameter over 0,35m utenfor byggeområdene skal bevares, eller det skal omsøkes ved behov for nedtagning.

3.6. Forurensing

Deler av planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet langs innsjøen Lyseren, som er drikkevannskilde. Det er spesielt viktig at aktivitet og tiltak langs vassdraget gjennomføres slik at drikkevannskilden ikke forurenses.

3.7. El.-master

Eventuelle el.-master som medfører klatrefare, skal sikres mot klatring

3.8. Geoteknikk

Ved bygningstiltak som medfører større gravearbeider/sprengning skal det foreligge en geoteknisk prosjektering av byggegrunnen. Utbygging skal skje i henhold til anbefalinger i disse vurderingene.

Renovasjonsplan

~~Det skal avsettes nødvendig plass til renovasjonsanlegg innenfor planområdet. Dette skal vises i renovasjonsplan som skal utarbeides i samråd med renovatør og godkjennes av kommunen senest ved søknad om tiltak.~~

3.9. Tekniske anlegg

Det skal foreligge tillatelse til tiltak for tekniske anlegg (herunder vann og avløp) før arbeidene med tekniske anlegg kan igangsettes. Anleggene skal bygges og ha en kvalitet som sikrer mot avrenning til Lyseren.

Det tillates ikke innlagt vann med mindre offentlig godkjent avløpsanlegg er etablert og tilknytning godkjent.

Det må foreligge midlertidig brukstillatelse for tilhørende tekniske anlegg før det kan gis midlertidig brukstillatelse på fritidsboliger som skal ha innlagt vann.

Kabeltraseer skal i størst mulig grad legges i eller langs eksisterende og nye veier, stier og p-arealer. Det samme gjelder for vann- og avløpsanlegg. Dette for å oppnå minst mulig inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon. Før det blir gitt igangsettingstillatelse for bygging av vann- og avløpsanlegg må det settes ut merkebånd i terrenget som viser inngrepssonen og sikrer at utførelsen kan kontrolleres.

3.10. Renovasjonsplan

~~Felles renovasjonsanlegg plasseres innenfor vist formål f_R. Anlegget skal vises i renovasjonsplan som skal utarbeides i samråd med renovatør og godkjennes av kommunen senest ved søknad om tiltak.~~

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1. Byggeområder for frittliggende fritidsbebyggelse, FF1-8

4.1.1. Type bebyggelse

Fritidsboliger FF1- FF8

FF1: Området består av eksisterende hytter/uthus som ligger hovedsakelig utenfor 100m sonen til Lysern.

FF2: Området er ikke bebygget med hytter/uthus. Området ligger hovedsakelig utenfor 100m sonen til Lysern.

FF3: Området består av eksisterende hytter/uthus som ligger innenfor 100m sonen til Lysern.

FF4: Området består av eksisterende hytter/uthus som ligger ved strandlinjen til Lysern og tillates ikke revet.

FF5: Områder består av eksisterende hytter/uthus som ligger ved strandlinjen til Lysern og som kan søkes revet og oppføres nybygg.

FF6: Områdene viser plassering av nye byggesirkler/byggelinjer for nye hytter.

FF7: Området består av låven.

FF8: Området består av eksisterende hytter/uthus innenfor 100m sonen til Lysern som kan søkes revet og oppføres nybygg.

Det tillates en (1) fritidsbolig innenfor området avsatt med byggegrenser/byggesirkler (hel -og halvsirkler).

Det tillates ett (1) uthus for fritidsboliger med byggesirkel (hel- og halvsirkler), med unntak av H48 og H51 og H83 For fritidsboligene innenfor FF4 og FF5 tillates ikke uthus.

Eksisterende uthus og andre bygg innenfor 100m sonen til Lyseren tillates ikke bruksendret til fritidsboliger, hvis ikke annet kommer frem av bestemmelsene.

I friområder og i byggeområder tillates det ikke oppføring av pergola, levegger og andre tiltak som kan virke privatiserende. Unntak gjelder der tiltakene er tilrettelagt til bruk for allmennheten.

4.1.2. Byggehøyder

For eksisterende fritidsboliger i områdene FF1, FF4 og FF3 skal ikke byggehøyden overskride den eksisterende gesims- og mønehøyde.

For fritidsboligene FF5 og FF8 skal gesims – og mønehøyde være lik opprinnelig fritidsbolig, dersom fritidsboligen tillates revet etter søknad.

Uthus skal underordne seg fritidsboligens byggehøyde og med maks gesimshøyde på 3,0m.

Eksisterende uthus tillates rehabilitert, og byggehøyder skal ikke endres.

Nye fritidsboliger i områdene FF2 og FF6 tillates oppført med gesimshøyde maksimum 3,5 m og mønehøyde 5 m over planert gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Dette gjelder ikke H 48 og H51 som skal ha byggehøyde lik opprinnelig fritidsbolig, **eller FF6 hytter som har egne bestemmelser.**

4.1.3. Eksisterende og nye fritidsboliger og uthus - utforming

Fritidsboligenes utvendige uttrykk med hensyn til målestokk, form, materialbruk og farger skal for eksisterende fritidsboliger opprettholdes. Fritidsboliger som rives og føres opp på nytt skal føres tilbake til tidligere dokumentert utseende. Nye fritidsboliger skal utformes i stil med de eksisterende fritidsboliger, ref. pkt. 3.1.

Alle fritidsboliger og tilbygg skal:

- tilpasses terrenget.
- ha en farge som harmonerer med de naturgitte omgivelsene og de eksisterende fritidsboligene.

Uthus skal ha en farge som harmonerer med de naturgitte omgivelsene og de eksisterende fritidsboligene.

Uthus kan plasseres frittliggende eller i tilknytning til fritidsboligen, i forhold til hva som gir best helhetsløsning når det gjelder terrengetilpasning, skjerming og virkning sett fra Lyseren.

Eksisterende fritidsboliger, FF3 og FF4 tillates rehabilitert. Eksisterende fritidsboliger FF1, FF5 og FF8 tillates rehabilitert og kan ved søknad vurderes revet og erstattes av nytt bygg i henhold til bestemmelser i planen.

Det tillates tilbygg på eksisterende fritidsboliger. Tilbyggene skal:

- for laftehyttene tas som forlengelse av bindingsverksdelen.
- i FF1, FF3, FF5 og FF8 ha hovedmøneretning parallelt med terrenget eller tidligere møneretning.
- i FF4 fortrinnsvis skje i møneretningen og skal skje over og som erstatning for eksisterende terrasser der slike finnes. Terrassene tillates ikke utvidet tilsvarende.
- i FF4 kunne skje i bakkant av fritidsboligen i forhold til sjøen, der terrenget klart taler for en slik løsning. Tilbygget plasseres godt innenfor hjørnene. Mønet for tilbygget bør være lavere enn eksisterende møne.

Ved søknad om tillatelse til riving skal det komme frem av søknaden om fritidsboligene var tidligere FF1, FF3 eller FF4 fritidsbolig.

Ved søknad om tillatelse til riving av fritidsboligen skal det foreligge dokumentasjon av tilstandsrapport og bilder tatt av fritidsboligen/uthus både innvendig og utvendig.

Fritidsboliger som i hovedsak har vært i tømmer, skal restaureres eller gjenoppføres i tømmer. Tilbygg kan være i reisverk hvis ikke annet kommer frem av egne bestemmelser for fritidsboligen.

FF5 fritidsboliger – egne bestemmelser for bestemte fritidsboliger

H46 Rådsborg: Tilbygg på fritidsboligen skal være mot nordøst. Fjellrabben på nordsiden skal ikke fjernes helt, men beholdes som en skjerm for innsyn mot hytta.

H47 Badstua: Fritidsboligen er i dårlig stand og kan oppføres på nytt. Fritidsboligen skal oppføres på samme sted og følge bestemmelser for FF4 fritidsbolig. Fritidsboligen skal ha tilsvarende størrelse som opprinnelig FF4 fritidsbolig hadde. Tilbygg skal være maks på 7,5m² og vendes vekk fra vannet.

H54 Fagerli, og H59 Granås Fritidsboligen skal primært rehabiliteres. Der dette ikke er mulig skal hovedbygget bygges opp i laft. Tilbygg kan være i reisverk.

~~H20 Hygga: Maks Bruksareal skal være henhold til dispensasjonsvedtak D358/20 datert 16.1.2020, (40m² BRA)~~

H45 Trangvik: Maks Bruksareal skal være i henhold til dispensasjonsvedtak D 376/20 datert 22.10.2020 (43.6m² BRA)

H52 Bjerkestua. Maks Bruksareal skal være i henhold til vedtak D208/2020 datert 8.7.2020 (45.6m² BRA)

72 Pålsbu: Maks Bruksareal skal ikke være større enn gitt i dispensasjonsvedtak D36/2020 datert 16.10.2020. (46,6m²).

FF8 fritidsboliger – egne bestemmelser for bestemte fritidsboliger

H41 Lia. Fritidsboligen kan vurderes revet etter søknad. Fritidsboligen skal bygges opp igjen i laft. Tilbygg kan være i reisverk.

H44 Østlia: Fritidsboligen kan vurderes revet etter søknad. Fritidsboligen skal bygges opp igjen i laft. Tilbygg kan være i reisverk. Eksisterende terreng skal bevares og eventuelt ny fritidsbolig og tilbygg skal tilpasses terrenget.

H60 Kveldsol: Fritidsboligen skal primært rehabiliteres, men kan vurderes revet dersom det ikke er mulig å rehabiliteres. Tilbygg skal være i forlengelse av bindingsverksdelen.

~~H64 Mortensbu: Fritidsboligen tillates rehabilitert, men kan vurderes revet etter søknad. Byggehøyden skal ikke overskride den eksisterende gesims- og mønehøyde.~~

4.1.4 Eksisterende låve (FF7)

Låven skal bevares og tillates ikke bruksendret til å inneholde fritidsleiligheter. Låven gis et kombinert reguleringsformål, hvor inntil 50 % tillates brukt til forsamlingslokale og lett bevertning (kiosk eller café). Resterende del av låven anvendes til lagring av sykler, mindre båter, kajakk, kanoer etc. og uthus for tilliggende hytter. Utenfor delen som benyttes til bevertning kan det anlegges en platting på mark.

Det er en klar forutsetning for bruk av deler av låven til forsamlingslokale og lett bevertning (kiosk eller café) at låvens eksteriør, herunder størrelse, form og øvrig uttrykk ikke skal endres vesentlig. Det kan tillates inntil 2 nye vinduer. Vinduene skal tilpasses låvens form og utseende og ikke være over 1 m².

Før det gis igangsettingstillatelse til hytte H 83 (FF6) skal låven (FF7) være restaurert ved at tak, ytterkledning og bærende konstruksjoner skal være dokumentert sjekket mot råte og andre skader som kan svekke byggets levetid. Skader skal være utbedret, og ytterkledningen skal være malt i tilsvarende farge som tidligere. Hvis kledning eller tak må skiftes ut helt eller delvis, skal det velges løsninger som er estetisk mest mulig like utførelse før utskifting. Blikkplater på tak kan erstattes av taksten av gammel type, enkeltkrummet stein eller gjenbrukt eldre tegl.

4.1.5 Nye fritidsboliger (FF2 og FF6) - utforming og plassering

Fritidsboligene innenfor FF2 og FF6 med tilhørende uthus skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30°, hvis ikke annet kommer frem av bestemmelsene. Eksisterende terreng skal være premissgivende for plassering av bebyggelse. Hovedmøneretningen skal være parallelt med terrenget.

Eksisterende fritidsboliger H19 Sagstua, H48 Odden og H51 Strandheim tillates revet. Øvrige nye fritidsboliger tillates plassert som vist på plankartet.

H48 Odden og H51 Strandheim skal nye fritidsboliger være rektangulære.

H20 Hygga: Gesims- og mønehøyde skal være lik opprinnelig fritidsbolig. Møneretning skal være parallelt med terrenget eller som på opprinnelig fritidsbolig. Det tillates kun terrasse på direkte på marken uten oppfyllinger. Markterrassen kan ikke ligge nærmere Lysern enn fritidsboligen, og avstanden fra markterrassen til etablerte turveier, stier og tråkk skal være minst 2m.

H28 Sørlistua: Gesims- og mønehøyde skal være lik opprinnelig fritidsbolig. Møneretning skal være parallelt med terrenget eller som på opprinnelig fritidsbolig. Det tillates kun terrasse på direkte på marken uten oppfyllinger. Markterrassen kan ikke ligge nærmere Lysern enn fritidsboligen, og avstanden fra markterrassen til etablerte turveier, stier og tråkk skal være minst 2m.

H38 Sandstua: Gesims- og mønehøyde skal være lik opprinnelig fritidsbolig. Møneretning skal være parallelt med terrenget eller som på opprinnelig fritidsbolig. Det tillates kun terrasse på direkte på marken uten oppfyllinger. Markterrassen kan ikke ligge nærmere Lysern enn fritidsboligen, og avstanden fra markterrassen til etablerte turveier, stier og tråkk skal være minst 2m.

4.1.6 Grad av utnyttning

FF1-3 og FF8: Tillatt bruksareal pr fritidsbolig skal ikke overskride BRA = 70 m². Det tillates i tillegg uthus på inntil BRA = 10 m² dersom det ikke fremkommer noe annet av bestemmelsene, jf.pkt.4.1.1.

FF4 og FF5: For reisverkshyttene tillates tilbygg på inntil 12m² BRA for å romme et soverom og et sanitærrom. For laftehyttene tillates tilbygg på inntil 7,5 m² BRA for å romme et soverom og sanitærrom.

FF5: Dersom fritidsboligen rehabiliteres tillates tilbygg tilsvarende bestemmelsene for FF4 fritidsboliger. Dersom fritidsboligen tillates revet etter søknad skal maks BRA for hovedbygg være tilsvarende som tidligere FF4 fritidsbolig, hvis det ikke fremkommer annet av bestemmelsene.

FF6: Tillatt bruksareal på fritidsbolig skal ikke overskride BRA=70 m², eller være i henhold til egne bestemmelser for de enkelte FF6 hyttene.

Hytte nr. 48 Odden og nr. 51 Strandheim ~~ikke over~~ er maks. BRA 60 m².

H20 Hygga: Maks bruksareal skal være 40m² BRA. Det tillates ikke uthus. Det tillates 6m² markterrasse.

H28 Sørlistua: Maks bruksareal skal være 55m² BRA. Det tillates ikke uthus. Det tillates 6m² markterrasse.

H38 Sandstua: Maks bruksareal skal være 43m² BRA. Det tillates ikke uthus. Det tillates 6m² markterrasse.

FF7: Det tillates ikke utvidelse av BRA eller BYA av låven.

FF4: Fritidsboliger som helt skal bevares:

Søndre og Nordre Brostue, Persbu og Olastua skal bevares. Disse er merket på plankartet med hensynssone kulturmiljø (H570 1-4). For bestemmelser vedr. disse, se pkt 8.2.

4.1.7 Situasjonsplan

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved tegninger som viser bebyggelsens plassering og tilpasning til eksisterende fritidsbolig og terrenget.

4.1.8 Atkomst og parkering

For FF1-2 tillates det parkering inne på byggeområdet. For FF6 tillates parkering innenfor byggeområdet for fritidsboligene H19, H65, H66, H76, H78, H79 og H82. Parkering på terreng skal ikke medregnes i utnyttelsesgrad. Atkomst kan skje via f_KGV1-2. Dersom det ikke er mulig å opparbeide atkomst/parkering på egen tomt, tillates det at for hver fritidsbolig opparbeides en parkeringsplass innenfor f_FRI2. Gjesteoparkering skal skje på regulerte felles parkeringsplasser (f_P1-7).

For FF3-4 og FF5-FF8 skal parkering skje på regulerte parkeringsplasser (f_P1-7). Det tillates at det reserveres **kun** en parkeringsplass per fritidsbolig, eksempelvis med navneskilt. Atkomst til fritidsboligene vil derfra være via gangvei (GV), turvei (TV) og evt. via egen opparbeidet sti gjennom tiliggende friområde.

4.1.9 Terrasser og markplattinger

For fritidsboligene FF3 og FF6-FF8 innenfor 100 meters sonen til Lyseren tillates kun markterrasser med maksimal høyde 0,3m over terreng innenfor regulerte byggesirkler (hel – og halvsirkler).

For fritidsboligene FF1 – FF2 og for FF6 som ligger utenfor 100 meters sonen til Lyseren tillates det terrasser på bakken med maksimal høyde 0,5m over terreng innenfor regulerte byggesirkler (hel – og halvsirkler).

Det kan tillates terrasser med større høyde og med rekkverk etter søknad for fritidsboligene FF1-FF3 og FF6-FF8 dersom terrenget skulle tilsi det.

For fritidsboligene FF4 og FF5 tillates kun nye terrasser som ligger direkte på marken uten noen form for oppfyllinger. Maks areal på terrassen er 6 m². Markterrasser kan ikke legges nærmere Lyseren enn fritidsboligen. Avstand fra markterrassen til eksisterende etablerte turveier, stier og tråkk skal være minst 2 m.

Materialer og farger skal tilpasses omgivelsene med et dempet formspråk og dempet fargebruk.

4.2 Småbåtanlegg (f_SBA1-2)

Felles småbåtanlegg skal anlegges som flytebrygger innenfor formålsgrensen. Det tillates etablert rampe for båtslipp i Knurrestadvika.

4.3 Byggeområde for kombinert formål (A1-2)

4.3.5 Type bebyggelse

Eksisterende forsamlingshus/felleshus tillates benyttet for vaktmesterbolig, forsamlingslokale, administrasjon og bevertning og/eller hotell/overnatting med tilhørende servicefunksjoner.

Det tillates kun en boenhet (for vaktmester/bestyrer) innenfor området.

Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA=600 m² i felt A1.

Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA=2000 m² i felt A2.

4.3.6 Byggehøyder

Byggehøyde skal ikke overskride den eksisterende gesims- og mønehøyde.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjørevei (f_KV1-3), Annen veigrunn – tekniske anlegg

Trafikkområdene skal opparbeides som vist i plankartet.

F_KV1-3 reguleres til felles veier. Annen veigrunn – tekniske anlegg skal ha samme eier som tilliggende vei og opparbeides samtidig med tilliggende kjørevei.

5.2 Gangveier (f_GV1-4)

Det skal opparbeides gangveier som vist på plankartet. Gangveiene skal følge naturlandskapet og være en del av landskapspreget. For å oppnå bedre terrengtilpasning kan gangveienes plassering, ved utstikking i terrenget, justeres. Det tillates derfor et avvik på vist trase på inntil 3 m.

Nødvendige terrengtilpasninger tillates.

F_GV1 skal i sin helhet være universelt utformet.

Gangveiene skal opparbeides med hardstampet grus med bredde inntil 2 m med variasjoner. Resterende areal innenfor formålet skal framstå som grønne sideareal/grøfter. Dekket skal være jevnt og fast, og overgangen mellom dekket og vegetasjonen bør kunne benyttes som en naturlig ledelinje.

5.3 Parkering (f_P1-7)

Ved opparbeiding av parkeringsplass f_P1-6 skal det gjøres avbøtende tiltak/beplantning som i størst mulig grad skjuler parkeringen, slik at parkeringsarealet blir et skånsomt inngrep i landskapet. Parkeringsplassene kan opparbeides med hardstampet grus eller være gressvokst. **Oppmerkede plasser på plankartet er kun veiledende.**

Parkeringsarealene skal opparbeides samtidig med tilliggende kjørevei (f_KV1-3).

Det skal anlegges HC-parkering innenfor **P2 P7**. Disse parkeringsplassene skal være tilgjengelige for besøkende til hele området.

Det skal etableres ladestasjoner for elbil og elsykler, en ved parkeringsplass på Nosa og en ved parkeringsplass på Lyserbråten.

5.4 Kombinert formål: Kjørevei og gangvei (f_KGV1-2)

F_KGV1-2 er allmenne gangveier som kan benyttes til bilatkomst til tilliggende fritidsboliger (FF1-2).

5.5 Kombinert formål: Parkering og småbåtanlegg (f_P/SBA1)

Innenfor området tillates parkering til småbåtanlegg, vinterlagring av småbåter med utstyr og oppføring av motorhus/lager med maks BRA=200 m², gesimshøyde maks 8m og mønehøyde maks 9m. Eventuelt motorhus/lager skal plasseres i området nærmer vei (f_KV1).

Bilatkomst skal etableres direkte fra privat vei, på egen grunn, i området ved avkjøringen fra kommunal vei. Antall parkeringsplasser og båtplasser skal samkjøres

6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Naturområde (f_N1)

Innenfor området avsatt til dette formålet er ivaretagelse av naturverdier hovedformål. Inngrep utover etablering/restaurering/vedlikehold av stier og annen aktivitet som kan sies å være i samsvar med hovedformålet tillates ikke.

Skogsdrift med flatehogst er ikke tillatt. Plukkhogst og skjøtsel er tillatt i den grad dette er et naturlig vedlikehold av områdene som naturområder. Tynning inn mot fritidsbolig- og friområder for å bedre sol- og lysforhold kan utføres.

6.2 Friområde (f_FRI1-3)

Friområdene skal være allment tilgjengelige. Det skal ikke oppføres fysiske hindre som gjerder, hekker eller tilsvarende som hindrer ferdsel i friområdene. Unntatt fra dette er gjerder av sikkerhetsmessige årsaker, eller dersom et gjerde vil sikre/bedre allmennhetens tilgang til friområdene. Slike gjerder skal godkjennes av kommunen.

Friområdene er i utgangspunktet naturområder, men hvor det tillates inngrep for aktiv bruk, som for eksempel etablering av stier med møteplasser, plassering av benker, gapahuker, badeplasser- og/eller brygger, sikre bål- og grillplasser ol. Det tillates kun anlegg som fremmer områdets bruk som friområde. I tilknytning til f_BAD2/SBA2 tillates det oppsatt sanitæranlegg.

Det tillates fremføring av anlegg for kabler og ledninger med tilhørende pumpehus og trafoer, men dette skal gjøres så skånsomt som mulig og tilpasses terrenget.

Det tillates nødvendig bearbeiding av sidearealene i forbindelse med opparbeidelse av tilliggende veier, gangveier og turveier. Etter avsluttet anlegg skal de berørte arealene reetableres som friområde med stedstilhørende beplantning.

Skogsdrift med flatehogst er ikke tillatt. Plukkhogst og skjøtsel er tillatt i den grad dette er et naturlig vedlikehold av områdene som friområder. Tynning for å bedre sol- og lysforhold kan utføres.

Dersom det ikke er mulig å opparbeide atkomst/parkering på egen tomt for fritidsboligene innenfor FF1-2, tillates det at det for hver fritidsbolig opparbeides en parkeringsplass innenfor f_FRI2. Parkeringsplassene skal kun opparbeides skånsomt i terrenget. Kun mindre terrenginngrep er tillatt.

Lagring av båter tillates ikke i friområdene.

6.3 Turvei (f_TV1-24)

Det skal opparbeides turveier/turstier som vist på plankartet. Med turvei menes her tursti, tidligere ferdselsstier og tråkk uten parkmessig preg så som gruslegging, men kun bruk av stedlige masser. Turstienes plassering kan, ved utstikking i terrenget justeres for å oppnå maksimal terrengtilpasning. Det tillates derfor et avvik på viste trase på inntil 2 meter. Resterende areal innenfor formålet skal framstå som grønne sideareal/grøfter. Tursti skal følge naturlandskapet og være en del av landskapspreget. Mindre, men nødvendige, terrengtilpasninger tillates.

F_TV6 kan tilrettelegges for brann/redning/syketransport/flytting og kan gruslegges. Maks bredde grusdekke er 2,50 meter.

Det skal settes opp låsbar bom der f_KV1 går over til f_TV6.

F_TV8 skal opparbeides og merkes som natursti i 1 meter bredde fra slutten av f_KGV2 og frem til naturområdet.

Det stilles som vilkår at turvei nr. 2 som ønskes etablert langs vannet etableres på en slik måte at den ikke blir påvirket av erosjon og flom som medfører hindring av bruk.

F_TV15 inneholder også gangbroen som knytter turveisystemet på Nosa og Lyserbråtensiden sammen. Gangbroen skal være åpen for allmenn ferdsel, og det tillates ikke motorisert ferdsel på gangbroen.

6.4 Badeområde (f_BO1)

Hensikten med formålet er å tilrettelegge for aktiviteter i forbindelse med bading. Anleggelse av bygningsmessige tiltak (eksempelvis brygger eller sanitæranlegg) som underbygger formålets hensikt tillates.

Området skal så langt det er mulig tilrettelegges etter prinsippene for universell utforming.

6.5 Kombinert formål: Friområde og Lek (f_FL1-2)

Hensikten med formålet er å tilrettelegge for friluftaktiviteter og lek. Anleggelse av bygningsmessige tiltak (eksempelvis ballbane eller sanitæranlegg) som underbygger formålets hensikt tillates.

7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (f_FVS1)

Området skal være et allment tilgjengelig friluftsområde i Lyseren.

7.2 Badeområdet (f_BAD1-4)

Områdene skal tilrettelegges for bading, og være tilgjengelig for allmennheten. Bygging av badebrygge tillates innenfor f_BAD1-4.

Badebrygge innenfor BAD1 skal være universelt utformet

Eksisterende brygger skal bevares som badebrygger. Fortøyning av båt tillates ikke.

BAD 4 kan ha 4 m flytebrygge pluss landgang for fortøyning av kano på langsiden. Kortsiden skal forbeholdes bading.

7.3 Kombinert formål: Badeområde og småbåtanlegg (f_BAD/SBA1)

Det tillates anlagt en brygge for småbåter innenfor formålet dersom det i kombinasjon med denne anlegges mulighet for bading/badebrygge.

8 HENSYNSSONER

8.1 Høyspenningsanlegg (H370)

Innenfor hensynssone a3) faresone, høyspenningsanlegg, er det ikke tillatt med oppføring av bygg eller anlegg egnet for varig opphold.

8.2 Bevaring kulturmiljø (H570)

Hensikten med hensynssonen og de tilhørende bestemmelser er å bevare fritidsboligene «Søndre og nordre Brostue», «Persbu» og «Olastua» som kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier i sammenheng med omkringliggende miljø. Tiltak som virker skjemmende, og som kommer i konflikt med hensynssonens målsetting, tillates ikke.

Bebyggelse innenfor hensynssonen tillates ikke revet. En skadet bygning, eller deler av denne, kan nektes revet dersom det etter kommunens skjønn ikke anses som urimelig å pålegge eieren å sette i stand bygningen. Dersom et skadet bygg erstattes med nybygg, kan kommunen sette som vilkår at evt. ny bygning skal gjenoppføres på samme sted med samme kotehøyde på gulv, gesims og mønehøyde, takvinkel og møneretning som det opprinnelige bygg, og med eksteriør dersom dette etter kommunens skjønn er nødvendig for å bevare stedets karakterkvalitet.

Ved utbedring, reparasjon eller evt gjenoppføring av bebyggelse innenfor hensynssonen, skal opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes i den rette sammenheng. Taktekking, paneling, vinduer og fargevalg skal være tilsvarende opprinnelig.

På Søndre og Nordre Brostue kan det tillates påbygd vindfang dersom dette etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen og bygningenes særpreg og tradisjon. Vindfanget skal plasseres på samme side som eksisterende inngangsdør, og ha en maksimal grunnflate inntil 4m² BRA.

På Persbu og Olastua tillates det kun et lavt tilbygg på inntil 5m² BYA for toalett i bakkant av fritidsboligen sett fra vannet og kun dersom dette er mulig uten terrenginngrep.

8.3 Båndlegging etter Lov om kulturminner (H730)

Innenfor området er det fornminner som skal ivaretas iht Lov om kulturminner.

9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Skilting og merking av turveier

De regulerte turveiene skal være skiltet og merket som beskrevet i planbeskrivelsen og godkjent av kommunen før det gis brukstillatelse til tilbygg eller nybygg innenfor reguleringsområdet.

9.2 Fellesområder og parkeringsplasser

Fellesområder og parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til planbeskrivelsen og reguleringsbestemmelsene pkt. 5.2 og pkt. 6 parallelt med tilbygg og nybygg av fritidsboliger innenfor reguleringsområdet. Dette skal godkjennes av kommunen.

9.3 Tursti og kjørbare tursti

Før brukstillatelse gis til fritidsboliger som grenser til tursti f-TV8 skal turstien være ferdig opparbeidet til naturområdet.

Før turvei f_TV6 kan tilrettelegges for brann/redning/syketransport/flytting skal det være satt opp låsbar bom ved overgangen f_TV6 og f_KV2.

9.4 Rehabilitering av låven (FF7)

Låven skal rehabiliteres i henhold til punkt 4. 1.4 og framtidig vedlikehold av denne skal være sikret før det kan gis igangsettingstillatelse til en ny FF6 hytte, merket med nr 83 på plankartet.