
REGULERINGSPLAN FOR GRUNDSUND

REGULERINGSBESTEMMELSER

Datert 16.11.89. Revidert 23.04.90
Godkjent av kommunestyret 30.04.1991
Revidert dato 07.04.2026
Godkjent av

1 REGULERINGSFORMÅL

- 1.1 Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.
Området er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse	B
Frittliggende fritidsbebyggelse	FBF1 – FBF5
Småbåtanlegg i sjø	SMB1 – SMB2
Uteoppholdsarealer	f_UTE1 – f_UTE5

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg	f_V1 – f_V2
Parkering	f_P1 – f_P2

Landbruk-, natur- og friluftsmål

Friluftsmål	FL1 – FL3
-------------	-----------

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	BSV
---	-----

Hensynssoner

Flomfare	H320_1 – H320_2
Bevaring naturmiljø	H560_1

2 BOLIGBEBYGGELSE, B

- 2.1 Bygningen skal bevares i sin nåværende form. Omrisset av eksisterende bebyggelse er å betrakte som byggegrense.
Hovedformer og -proporsjoner, materialbruk m/detaljer, herunder taktekking og vindusdetaljer må spesielt bevares og/eller tilbakeføres.

3 FRITTLIGGENDE FRITIDSBEBYGGELSE, FBF1 – FBF5

- 3.1 I områdene FBF1 – FBF2 er omrisset av eksisterende bebyggelse å betrakte som byggegrense.
For oppføring av erstatningshytte på eiendom gbnr. 85/42 tillates mindre avvik fra byggegrense, under forutsetning av at tiltaket ikke plasseres nærmere sjø enn gjeldende byggegrense.

- 3.2 I områdene FBF3 – FBF5 skal bebyggelsen oppføres innenfor byggegrenser vist på plankartet, med areal inntil 100 m² BRA. Terrasse/ veranda skal være fysisk tilknyttet fritidsbolig og ikke overstige 30 m². Inntil 20 m² av terrasse/veranda tillates åpent overbygd. Pilarer for terrasse/veranda skal ikke overstige 0,5 m målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. Svømmebasseng/stamp skal være direkte tilknyttet hytta og må ikke medføre forurensningsfare.
- 3.3 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 grader og 27 grader. Møneretning skal følge fritidsboligens lengderetning. Maks. byggehøyde er 5 m over gjennomsnittlig eksisterende terreng.
- 3.4 Før søknad om byggetillatelse godkjennes, kan kommunen kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning til eksisterende terreng og vegetasjon.
- 3.5 Tomtene tillates ikke inngjerdet. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
- 3.6 Før byggetillatelse gis, forutsettes at parkering er utbygd.
- 4 SMÅBÅTANLEGG, f_SMB1 – f_SMB2**
- 4.1 Hver hytte-/boenhet skal være sikret minst en båtplass som tinglyst rettighet.
- 4.2 I område f_SMB1 er omrisset av eksisterende bebyggelse (naust) å betrakte som byggegrense.
- 5 UTEOPPHOLDSAREALER, f_UTE1 – f_UTE5**
- 5.1 Område f_UTE1 – f_UTE5 er felles uteoppholdsarealer for eiendommene i planområdet.
- 5.2 Innenfor f_UTE1 – f_UTE2 tillates hagebruk.
- 5.3 Eksisterende uthus i område f_UTE3 inngår i planen. Omrisset av eksisterende bebyggelse er å betrakte som byggegrense.
- 6 VEG, f_V1 og f_V2**
- 6.1 Område f_V1 er felles atkomstvei for eiendommene i planområdet.
- 6.2 Område f_V2 er del av felles atkomstvei for tilstøtende hytteområde i vest.
- 7 PARKERING, f_P1 og F_P2**
- 7.1 Det skal opparbeides minst 2 biloppstillingsplasser pr. hytte/bolig i fellesanlegg, som i så fall er sikret som tinglyst rettighet.
- 8 FRILUFTSFORMÅL, FL1 – FL3**
- 8.1 Innenfor områdene tillates ikke oppført bygg og konstruksjoner.
- 8.2 Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
- 9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE, BSV**
- 9.1 I sjøarealet tillates ikke varige moringer og tilfeldige bøyeformtøyninger.

10 FELLESBESTEMMELSER

- 10.1 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Tynning av løvskog og nødvendig tynning av barskog for lek, sol og utsikt er tillatt.
- 10.2 Sammen med søknad om tillatelse til nye fritidsboliger skal det foreligge teknisk plan for tilknytning til vann- og avløpsnett.

11 HENSYNSSONER

11.1 Flomfare, H320_1 – H320_2

Innenfor hensynssonen er det fare for stormflo. Det tillates ikke rom for varig opphold lavere enn kote +3,0 over normalvannstand.

11.2 Bevaring naturmiljø, H560_1

Innenfor hensynssonen H560_1 er det bløtbunnsområder i strandsonen. Det tillates ikke fylling innenfor hensynssonen. Det tillates mudring etter tillatelse.