
REGULERINGSPLAN FOR GRUNDSUND

REGULERINGSBESTEMMELSER

Datert 16.11.89. Revidert 23.04.90
Godkjent av kommunestyret 30.04.1991
Revidert dato 08.06.2026
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. Begrenset tynning for sikkerhet, lek, sol og utsikt er tillatt, forutsatt at naturpreg, landskapsbilde og vegetasjonsskjerm mot sjø og strand opprettholdes. Med tynning menes selektiv fjerning av enkeltrær.
- 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.