

REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR ØVSTABØDALEN, GNR. 63 BNR. 3, PLAN NR. 20070008, GJESDAL KOMMUNE

Bestemmelser vedtatt av Gjesdal kommunestyre 01.11.2010

§ 1 FORMÅL

Det regulerte området er oppdelt i byggeområde, landbruksområde, offentlig trafikkområde, spesialområder og fellesområde. Området er vist med begrensningslinje. Innenfor området skal arealbruken være i tråd med de viste formålene.

§ 2 BYGGEOMRÅDE

§ 2.1 Fritidsbebyggelse

Hyttene plasseres som vist på planen. Hytter og uthus/boder kan til sammen ha et maksimalt bebygd areal, BYA = 90 m². Uthus, boder og lignende, kan oppføres frittliggende med maksimalt bebygd areal, BYA = 10 m². Avstanden mellom de enkelte hytte/bod/uthus-enhetene skal ikke være mindre enn 30 m med mindre annet er bestemt i reguleringsplanen.

Maksimal høyde fra topp gulv til utvendig gesims og møne, skal ikke overstige hhv. 3,0 og 5,0 m. Hyttene skal ha saltak med takvinkel maksimalt 33 grader.

Bygningene skal legges lavt i terrenget, og det skal for den enkelte tomt vurderes behovet for terrengtilpasset hytte. Kommunen skal godkjenne høydeplassering i terrenget.

Materialvalgene skal underordne seg områdets naturpreg, og hytter/uthus/boder skal males/beises i jordfarger.

I hyttene skal det installeres biologisk toalett. Det tillates ikke lagt inn vann i hytta før godkjent utslippstillatelse foreligger. Dersom det skal etableres felles vann- og avløpsanlegg i området, skal det lages en helhetlig plan som omfatter alle hyttene.

Internt i hytteområdet er det ikke tillatt å strømforsyne bebyggelsen ved bruk av luftlinjer.

§ 3 LANDBRUKSOMRÅDER

§ 3.1 Landbruk

Området skal benyttes til tradisjonell landbruksdrift/beiteområde.

§ 4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

§ 4.1 Annen veggrunn

Dette gjelder nødvendig sideareal langs riksvegen.

§ 5 SPESIALOMRÅDER

§ 5.1 Frisiktsone

I frisiktsone og krysset skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over tilstøtende vei-ers nivå. Det er ikke tillatt med parkering i frisiktområdet.

§ 5.2 Friluftsområde

Området benyttes for friluft/rekreasjon.

§ 5.3 Friluftsområde i vassdrag

Området benyttes for friluft/rekreasjon.

§ 6 FELLESOMRÅDER

§ 6.1 Felles parkering

Parkeringsplassen er felles for brukerne av hyttene innenfor hytteområdet.

§ 7 FELLEBESTEMMELSE

Dersom hyttetomter skal deles fra hovedeiendommen, tillates tomtestørrelse inntil 1 daa, om nødvendig ved at deler av tilgrensende regulert friluftsområde inngår i tomtearealet.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Innenfor areal avsatt til felles parkering skal det i takt med utbyggingen opparbeides 1,5 p-plass for hver hytte. Parkering skal være etablert før brukstillatelse kan gis for ny hytte.

Statens vegvesen må sikres kontroll med et hvert tiltak som berører fylkesveg 45. Det skal ikke gis igangsettingstillatelse for nye hytter før avkjørselen er opparbeidet av tiltakshaver i henhold til reguleringsplanens forutsetninger, og er godkjent av Statens vegvesen.

Datert 05.01.09, sist rev. 06.09.10