

Reguleringsbestemmelser 20070008 – forslag 07.02.2022

§ 1 FORMÅL

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

§ 2 BYGGEOMRÅDER

§ 2.1 Fritidsbebyggelse

Hyttene plasseres som vist i 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 mer enn 30 m med mindre annet er bestemt i reguleringsplan.

Maksimal høyde fra topp golv til utvendig gesims og møne, skal ikke overstige hhv. 3,0 m 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 tillat å strømforsyne bebyggelsen ved bruk av luftlinjer.

Ny §2.1 Fritidsbebyggelse

Hyttene plasseres som vist i planen. Samlet kan hytte med tilhørende anneks/uthus/boder ha et bebygd areal BYA på 120 m². Anneks/uthus/boder og lignende kan oppføres frittliggende med maksimalt bebygd areal BYA på 10 m².

Maksimal høyde fra topp golv til utvendig gesims og møne, skal ikke overstige hhv. 4,0 m og 6,0 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.

Hytter med innlagt vann skal koples til felles avløpsanlegg der anlegget ligger i rimelig nærhet av hytten. Avløpsanlegg i områder med flere hytter skal inngå i samlet plan. Kommunen kan bestemme avgrensning av området i forbindelse med felles avløpsløsning.

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

§ 3 LANDBRUKSOMRÅDENE

§ 3.1 Landbruk

Området skal benyttes til tradisjonell landbruksdrift/ beiteområde.

§ 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE

§ 4.1 Annen veigrunn

Dette gjelder nødvendig sideareal langs ~~riksvegen~~ fylkesveien.

§ 5 SPESIALOMRÅDER

§ 5.1 Frisiktsone

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

§ 5.2 Frilustsområde

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 innen hytteområdet.

§ 7 FELLESBESTEMMELSE

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

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

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~~ Veieier må sikres kontroll med et hvert tiltak som berører fylkesvei 450. Det skal ikke gis igangsettingstillatelse for nye hytter før avkjørsel er opparbeidet av tiltakshaver i henhold til