

REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR ØSTEBØDALEN, GJESDAL KOMMUNE

Det regulerte området er oppdelt i byggeområde, landbruksområde, fareområde og parkeringsplasser.

- § 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

BYGGEOMRÅDE

- § 2 For hvert delområde som er avsatt til planlagt hyttebebyggelse skal det utarbeides bebyggelsesplan med forslag til plassering av hytter som skal godkjennes av bygningsområdet.
- § 3 I eksisterende hytteområder kan det føres opp enkelthytter som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. For slike hyttetomter skal det på forhånd utarbeides en situasjonsplan som i nødvendig grad viser bruken av de nærliggende områdene. Hyttene må plasseres i rimelig avstand fra skiløyper, skiområder og skibakker, og med retningsgivende avstand på 30 m til eksisterende hytter.
- § 4 Hytter og uthus/boder kan til sammen ha et bebygd areal BYA på inntil 90 m². Anneks m/uthus/boder og lignende kan oppføres frittliggende med et maksimalt bebygd areal BYA på 10 m². Avstanden mellom den enkelte hytte/bod/uthus-enhet skal ikke være mindre enn 30 m med mindre annet framgår av bebyggelsesplan.
- § 5 Maksimal gesimshøyde fra topp golv til utvendig gesims og møne skal ikke overstige henholdsvis 3,0 m og 5,0 m. Hyttene skal ha saltak med takvinkel maksimalt 33 grader. Materialvalg og farge skal underordne seg områdets naturpreg. Hyttene skal legges lavt i terrenget.
- § 6 Planen viser separate parkeringsplasser for dagsutfarten og hyttebebyggelsen. Hytteparkeringen skal dimensjoneres med 1,5 bilplass pr. hytte.
- § 7 I hyttene skal det installeres biologisk toalett. Avløpsvann fra utslagsvask og lignende tillates ført ut i terrenget via synkekum som dimensjoneres og plasseres i henhold til forskrifter for slike.

LANDBRUKSOMRÅDER

- § 8 Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.

FAREOMRÅDER

- § 9 I området er det snøskred- og steinsprangfare.

FELLESBESTEMMELSER

- § 10 Disse reguleringsbestemmelser kommer i tillegg til bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene.
- § 11 Bygningsrådet kan i særlige tilfeller innen lov og forskrifter gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene.