

SAUDA KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
FRITIDSBEBYGGELSE PÅ GNR.:11 BNR.:11
HAUGANE I SVANDALEN

Vedtatt i planutvalget den 15.03.06, Sak 23/06.

PKT.1:

Disse bestemmelsene gjelder for området slik det er vist med plangrense på plankartet.

PKT.2:

Området er regulert til følgende formål:

Bygeområde:	Område for hyttebebyggelse
Spesialområder:	Privat vei
	Renseanlegg
	Strømtransformator
Fellesområder:	Ski- og akebakke

PKT.3:

BYGGEOMRÅDE

- 1) Tomtene er festetomter.
- 2) Plassering av hver hytte er merket av i terrenget med egen pel, dette i samsvar med plankartet. Hyttene skal plasseres slik at markeringspelen faller innenfor grunnmuren til den enkelte hytte.
- 3) Planen dekker 59 hyttetomter. Hyttene skal i gjennomsnitt ikke ha større grunnflate enn 200 m²
- 4) Utnyttelsesgraden for feltet er maks. %BYA=40%
- 5) Hyttene planlegges med et tiltalende utseende, tilpasset omgivelsene.
- 6) Grunnmurshøyde bør ikke overstige 1meter. Det er likevel tillatt å bygge underetasje på hele, eller deler av hytta.
- 7) Takformen skal ikke være skjemmende for omgivelsene.
- 8) Tekningsmaterialet skal ha en mørk eller matt farge, evt. torv.
- 9) Fasadematerialet skal være tre eller naturstein, farger skal ellers harmonere med omgivelsene.
- 10) Ved oppføring av bygning på pilar(peler) skal rommene mellom disse dekket med naturstein eller annet natursteinmateriale.

- 11) Avstand fra bebyggelse, herunder terrasser/altaner, til tomtegrensa skal minimum være 4m.
- 12) Det vil bli lagt inn vann i alle hyttene. Hyttene må sikres tilfredsstillende og tilstrekkelig vannkvalitet. Jfr. plan og bygningsloven §65.
- 13) Det kan installeres vannklosett. Det skal etableres typegodkjent minirensesanlegg. Det blir søkt om utslippstillatelse.
- 14) Fremføring og fordeling av elektrisitet skal skje via jordkabel.
- 15) Hytteeierne plikter å delta i renovasjonsordninger og andre tiltak som pålegges av myndighetene.
- 16) Det er ikke tillatt med beitende dyr i området.

PKT.4:

SPESIALOMRÅDER

Gjelder område for privat veg, strømtransformator og område til rensesanlegg. Det skal opparbeides adkomstveg til hver hytte, som vist på plankartet. Parkering blir på egen tomt. Det er også regulert inn veg til eventuelt annen fremtidig adkomst til hyttefeltet, dette er på planen vist nord for hyttefeltet.

Veier skal brøytes om vinteren.

PKT.5:

FELLESOMRÅDER

Området skal brukes til ski-, akebakke og lekeområde.

**FOR ØVRIG VISES DET TIL UTFYLLENDE BESTEMMELSER I
KOMMUNEDELPLAN DEL AV SVANDAL, VEDTATT I KOMMUNESTYRET
02.10.2003.**

**VED SIDEN AV DISSE REGULERINGSBESTEMMELSER GJELDER
BESTEMMELSENE I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN.**