

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR STORTJØNNA OG LILLETJØNNA HYTTEOMRÅDE

Dato: 25.03.2011, sist revidert 17.08.2011.

§1 PLANOMRÅDET

1.1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:2000, merket Allskog, datert 06.01.2010, revidert 25.03.2011.

1.2. Området er regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg. PBL § 12-5.1
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift . PBL § 12-5.5.
- Samferdselsanlegg og tekniske infrastruktur. PBL § 12-5.2.

§ 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1. FRITIDSBEBYGGELSE

2.1.1. I området kan det oppføres 16 nye hytter.

2.1.2. I området er det i tillegg 4 eksisterende hytter. Ved utbedring/nybygging av disse gjelder samme byggebestemmelser som for de nye hyttene. Ny bebyggelse skal ikke ligge nærmere vannet enn den eksisterende bebyggelsen.

2.1.3. Hyttetomtene legges ut som selveiertomter. Hytta skal plasseres slik at den oppmerkede pælen kommer innenfor hyttas yttervegger.

2.1.4. Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en maksimal mønehøyde på 5,5 meter over terrenget. Største tillatte mur- eller pillarhøyde 40 cm i flatt terreng og 80 cm i skrånende terreng.

2.1.5. Bebyggelsen skal plasseres slik at møneretning følger lengderetningen på tomta.

2.1.6. Det er kun tillatt med en hytte på hver tomt. Største tillatte bebygd areal (BYA) pr tomt er 100 m². I dette inngår også uthus/anneks. Uthus/anneks bør fortrinnsvis bygges sammen med hytta og skal ikke være større enn 20 m².

I tillegg kan det oppføres veranda/terrasse med et bebygd areal på inntil 30 m². Avstand mellom veranda og terreng skal ikke overstige 80 cm.

2.1.7. Taket skal utformes som saltak med takvinkel mellom 18 og 35 grader tilpasset husets form. Taksammenskjæringer og knekk bør unngås.

2.1.8. Bebyggelsen skal mest mulig underordnes landskapet. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturlige omgivelser. Alle utvendige bygningsdeler skal ha samme mørkhetsgrad. Dører og vinduskarmer kan gis en noe avvikende farge. Lyse, sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene tillates ikke. Takteking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Hytta og uthus/anneks skal ha en mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk og farge.

2.1.9. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares innenfor tomtene.

§ 3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1. DRIKKEVANN

3.1.1. Det opparbeides brønnplasser som anvist på plankart, som sikrer drikkevann til hyttene. Drikkevannskilder skal sikres ihht pbl §27-1 og pbl § 28-6.

3.1.2. Hytteområdet kan ikke bygges ut før det er sikret nødvendig vannforsyning.

3.2. PRIVET

3.2.1. Som toalettype tillates kun brukt et av helseutvalgets godkjente muldo/biologiske toalett.

3.2.2. Ved eventuell framtidig utbygging av wc skal det utarbeides felles vann- og avløpsplan for hyttefeltet.

3.3. VEG OG PARKERINGSPLASSER

3.3.1. Privat parkeringsplass P1 er felles for hyttene T1-T6 og T 12-T16, samt for eksisterende hytter på eiendommen gnr.226 bnr.1. Privat parkeringsplass P2 er felles for hyttene T7-T11 på eiendommen gnr.225 bnr.1. Parkeringsplassene dimensjoneres for 2 biler pr. hytte.

3.3.2. Det opparbeides gangstier fra parkeringsplasser til hyttetomtene. Gangstiene benyttes som transporttrase for byggematerialer.

4.0. LANDBRUKS,-NATUR-OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

4.1. LANDBRUKS,-NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

4.1.1. Området skal benyttes til landbruks,-natur og friluftsmål samt reindrift.

4.2. FRILUFTSFORMÅL

4.2.1. Det skal ikke legges hindre for allmenn ferdsel langs vannet.

5.0. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1. Uthus/naust/badehus

5.1.1. Det tillates oppført 2 naust innenfor området. Disse skal plasseres slik at tilgang med båt blir mest mulig hensiktsmessig i forhold til vanddybde. Største tillatte bebygde areal (BYA) for hvert naust er 20m².

5.1.2. Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en maksimal mønehøyde på 5,5 meter over terrenget.

5.1.3. Taket skal utformes som saltak med takvinkel mellom 18 og 35 grader. Taksammenskjæringer og knekk bør unngås.

5.1.4. Det er ikke tillatt med veranda/terrasse i tilknytning til naustene.

5.1.5. Bebyggelsen skal mest mulig underordnes landskapet. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhørighet med de naturlige omgivelser. Alle utvendige bygningsdeler skal ha samme mørkhetsgrad. Dører og vinduskarmer kan gis en noe avvikende farge. Lyse, sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene tillates ikke. Takteking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Naustet skal ha en mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk og farge.