

Reguleringsplan for Gammelvollia hytteområde

Forslag til endrede reguleringsbestemmelser

Endringsforslag 23.04.10 OYA

Revidert 03.01.11 OYA

1.1 Fritidsbebyggelse

Reguleringsbestemmelsene gjelder for ny bebyggelse innenfor planområdet.

Felles bestemmelser

- Det kan oppføres hytte med tilhørende anneks og uthus/garasje på hver tomt (i alt 3 bygg).
- Største tillatte bebygd areal (BYA) på hver tomt er 250 kvm. Maks størrelse på anneks er 40 kvm og uthus/garasje er 40 kvm, til sammen 80 kvm. Det tillates hytte med "oppstuggu". Maks tillatt areal "oppstuggu" er 35 % av bebygd areal hytte.
- Maks mønehøyde for hytte er 690 cm i flatt terreng og 720 cm i skrånende terreng.. Maks mønehøyde uthus og anneks er 460 cm. Avstanden måles over gjennomsnittlig terreng.
- Takvinkel skal være mellom 20⁰ og 30⁰. Hytte, uthus og anneks skal ha lik takvinkel.
- Bebyggelsen skal ligge lavt i terrenget og tilpasses eksisterende terreng på tomta. Største tillatte mur- og pillarhøyde er maksimalt 40 cm i flatt terreng og maksimalt 70 cm i skrånende terreng. Avstanden måles over gjennomsnittlig terreng.
- Det tillates ikke planering ut over det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytte, uthus og anneks.
- Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget.
- Terasse skal trappes ned til terrengnivå der terrenget er skrått. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 80 cm. Et evt rekkverk skal ha mørke jordfarger som harmonerer med øvrig bebyggelse på tomta.
- Hovedmøneretningen skal følge kotene i terrenget.
- Ved fargesetting skal det benyttes mørke jordfarger i brunt, grått og sort.
- Tak skal ha torv.
- Fundamentering: plate på mark, ringmur eller pilarer. Benyttes pilarer skal åpning mellom terreng og hytte kles igjen.
- Det tillates inngjerdes maks. 200 kvm av tomta (i tillegg til de kvm som inngår i hytta) i tilknytning til inngangsparti og uteområde.
- Det bores etter vann og etableres høydebasseng for å sikre tilfredsstillende vannforsyning. Vann kan legges inn i alle hytter og føres frem til tomtene via felles ledningsnett. Det etableres felles avløpsystem hvor avløp fra alle hytter føres frem til felles renseanlegg.
- Byggetillatelse kan ikke gis før det foreligger godkjent plan for vann og avløp for alle tomter.

1.2 Spesialområder

1.2.1 Privat veg og parkering

- Maksimal vegbredde er 5 m. inkl vegggrøft (1 m på hver side).
- Vegene skal tilpasses terrenget.
- På myrdrag skal drenering og stikkledninger lede vannsaget på en måte som ikke blir til ulempe for ny og eksisterende bebyggelse.
- For tomter som ikke grenser til veg, skal det parkeres på nærmeste innregulerte p-plass.
- For de resterende hyttene skal parkering skje på egen tomt.

1.2.2 Bevaring av bygninger og anlegg

- Kulturminnene innen bevaringsområdene kan være av en slik alder at de er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringsone i et 5 m bredt belte fra kulturminnets ytterkant.
- Innen bevaringsområdene må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt, og må godkjenne sav kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).