

## 2 Rekkefølgjekrav

### 2.1 Vatn- og avlaup

Før det kan gjevast løyve om igangsetjing for nye bygg skal det liggje føre godkjend løysing for vassforsyning og bortleiing av avlaupsvatn og overflatevatn godkjend av kommunen, jf. kommunen sitt krav til teknisk plan.

### 2.2 Renovasjon

Før ferdigattest/midlertidig bruksløyve blir gitt, skal det vere utarbeid ein renovasjonsteknisk avfallsplan for planområdet i samsvar med BIR sin rettleiar for renovasjonsteknisk avfallsplan.

## 3 Felleføresegner

### 3.1 Målereglar

For utnyttingsgrad og måling av høgder, areal og volum gjeld Teknisk forskrift (TEK10) og rettleiar H-2300 (grad av utnytting).

### 3.2 Regulert byggegrense

Som regulert byggegrense gjeld byggegrenser vist i plankart. Utover dette gjeld dei generelle reglane i Pbl (Pbl § 29-4 *Byggverkets plassering, høgde og avstand frå nabogrense*).

### 3.3 Automatisk freda kulturminne/fornminne

Om det kjem fram gjenstandar eller konstruksjonar i samband med graving, må arbeidet stansast og fylkeskonservatoren få melding slik at det kan gjennomførast gransking på staden, jf. Lov om kulturminne § 8, 2. ledd.

### 3.4 Estetikk og struktur

Alle bygg og installasjonar skal ha ei god utforming med høg arkitektonisk kvalitet og varige material. Material- og fargeval skal tilpassast lokalmiljøet og landskap. Taktekking skal ikkje ha overflate i skinande materiale.

### **3.5 Tekniske anlegg**

Alle fritidsbustadar skal koplast til vatn- og avlaupsnett. Det skal liggje føre godkjend VA-løysing etter drikkevassforskrifta og forureiningslova samt PBL. Overvatn går til terreng og handterast lokalt.

Veganlegg skal byggjast ut i tråd med reguleringskart. Ved kryssing av vassvegar må bruer og kulvertar dimensjonert med tilstrekkeleg kapasitet. Straum, fiber og kablar skal leggjast i jord og i størst mogleg grad samordnast med andre tekniske anlegg.

### **3.6 Inngrep**

Alle inngrep som vert gjort i samband med utbygging skal utførast mest mogleg forsiktig og med omsyn til terreng og vegetasjon. Bygningar, anlegg og terrengforming skal tilpassast landskapet. Terrenghandsaming, planting og tilsåing skal gjerast ferdig samstundes med vegar og fritidsbustadar.

### **3.7 Krav til søknad om tiltak**

Ved søknad skal det leggjast fram detaljert situasjonsplan og -snitt av tiltaket med kotehøgder i målestokk 1:500. Situasjonsplan og -snitt skal syna plassering bygningar, uteplassar, terrassar, terrenghandsaming, avkjørsler m/siktsoner og parkeringsplassar.

Det skal gjerast greie for utforming av bygningar- og anlegg i høve omgjevnadene. Snitt og fasadar skal synleggjere eksisterande og planlagd terreng rundt bygga og gjere greie for handtering av massar. Estetikk, farge- og materialval skal omtalast i søknad.

Snitt og fasadar skal vise utforming av bygga og synleggjere eksisterande og planlagt terreng rundt bygga samt kotehøgd ferdig golv hovudplan og kotehøgd møne. Ved graving og/eller sprenging skal plassering av tilførte massar og overskotsmassar gå fram av søknad.

Søknaden skal omtale tilhøvet til byggeskikk og tilpassing til tilgrensande bygningar, landskap og miljø.

### **3.8 Krav til prosjekterande og utførande**

For prosjektering og gjennomføring av tiltak på veg og tursti etter plan- og bygningslova, skal føresegna til planen formidlast til prosjekterande og utførande. Krava til tursti og veg skal kontraktfestast mellom utbygger, prosjekterande og utførande.

## 4 Formål jf. PBL § 12-5

### 4.1 BYGNINGAR OG ANLEGG (jf. PBL § 12 – 5, nr. 1)

#### 4.1.1 Fritidsbustadar – frittliggjande (SOSI-kode 1121)

Innanfor byggjeområda kan det først opp frittliggjande fritidsbustadar. Alle nye fritidsbustadar bør i hovudsak ha smal bygningskropp og ta opp høgdeforskjellane i terreng ved bruk av ulike nivå. Møneretnings skal i hovudsak fylgje terreng og vere parallelt med terrengkotane. Form på bygga bør tilpassast eksisterande terreng og omgjevnader. Der det er bratt terreng, kan/bør løysing med underetasje nyttast framfor store inngrep og endringar i terrenget. Det skal takast omsyn til plassering av eventuelle eksisterande bygningar på naboeigedom. Bod/garasje kan plasserast inntil 1 meter frå eigedomsgrensa.

Det er tillate å bygge terrasse/utegolv med fundament integrert i tunet. Terrasse/utegolv skal på minimum ein kant ligge på nivå med, eller maks 0,5 m over, gjennomsnittleg opphavleg terreng.

Det er høve til å opparbeide enkle gangstiar som tilkomst til fritidsbustadar som ikkje har tilkomst frå veg.

Det er ikkje tillate å gjerde rundt fritidseigedomane. Eventuelle terrengmurar skal oppførast i naturstein. Det kan ikkje setjast opp flaggstong, skilt, portalar eller liknande.

Det er ønskeleg å nytte fornybar energi som til dømes solenergi via solfangarar. Solfangarane og tekniske installasjonar må integrerast på best mogleg måte i fasaden på hytta eller andre fasadar.

Utnyttingsgrad:

Fortetting av eksisterande hytteområde (H1 – H16):

- Tomt mindre enn 600 m<sup>2</sup> – 90 m<sup>2</sup> BRA.
- Tomt over 600 m<sup>2</sup> – 150 m<sup>2</sup> BRA inkl. bod.

Nye hytteområder (H17 – H20):

- 15 % BYA men maks BYA 225 m<sup>2</sup>

Nye hytteområder (H21 – H24)

- BYA = 120 m<sup>2</sup> inkl. bod.

Parkering på tomta er ikkje inkludert i utnyttingsgraden.

#### H1 – H16:

Det er tillate med 1 målbart plan. Gesimshøgd skal ikkje vere over 4 meter og mønehøgd ikkje over 6 meter, målt frå gjennomsnittleg opphavleg terreng. Overkant golv skal ikkje ligge høgare enn kote 481,5 moh. på tomtene i byggeområde H13.

#### H17– H21\_b:

Det er tillate med 2 målbare plan. Gesimshøgd skal ikkje vere over 4,5 meter og mønehøgd ikkje over 7,5 meter, målt frå gjennomsnittleg opphavleg terreng.

#### H22 – H24:

Gesimshøgd skal ikkje vera over 4,0 m og mønehøgd ikkje over 6,0 m over gjennomsnittleg opphavleg terreng.

Bygga skal førast opp med saltak. Fritidsbustadane skal i hovudsak ha smal bygningskropp og ta opp høgdeforskjellane i terreng ved bruk av ulike nivå. Der det er bratt terreng, skal løysing med tilleggsdel i underetasje nyttast framfor store inngrep og endringar i terrenget. Bygga skal vera inspirert av lokal vestnorsk byggeskikk og ha ei vidareføring av denne når det gjeld form, materialbruk og knapp detaljering. Bygga skal vera tidsmessige og avstemmast miljø og landskap.

Materialbruk skal ha hovudvekt av naturmaterial, tre og naturstein. Tak skal vera i skifer eller andre naturmaterial. Pelar og grunnmur skal blendast med treverk eller tørrsteinmur. Fargebruk skal vera i mørke og duse jord- og steinfargar. Fargane skal vera mørkare enn 50 på NCS-skalaen. Stein, naturleg gråna trekledning og andre mørke gråfargar er å føretrekka. Det er tillete med forsiktig bruk av klare og lyse fargar i detaljering av bygg.

Det er tillete å bygge terrasse med fundament integrert i tunet. Terrasse skal på minimum ein kant ligga i nivå med eller maks < 0,5 m over opphavleg terreng. Utegolv skal og ligga i nivå med eller maks < 0,5 m over opphavleg terreng. Det er ikkje tillete med veranda på pålar. Terrassar skal inngå i situasjonsplan og -snitt.

#### Parkering:

Det er krav til minimum 2 parkeringsplassar pr. eining på tomta eller på regulert parkering. Avtale om parkering utanfor eigande tomt må tinglysast. Tomter med parkering langs sommarveg må ha 2 parkeringsplasser på felles parkeringsplass tilknytt.

#### **4.1.2 Skiløypetrasè (SOSI-kode 1420)**

Trasèane skal nyttast til skiløyper. Løypene kan opparbeidast etter tenlig løypestandard. Ved opparbeiding og bruk av løyper kan skogen fjernast innanfor dei areal som er naudsynt for aktuell løypestandard.