

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR HEGSETH HYTTEGREND

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Området reguleres til følgende formål:

Plan - og bygningslovens § 12-5.

Nr. 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Fritidsbebyggelse

Nr. 2 SAMFERDSELSANLEGG OG
TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Parkering
- Annen veggrunn

Nr. 5 LNF-OMRÅDER
- Friluftsområde

Plan - og bygningslovens § 12-6.

HENSYNSSONER I
REGULERINGSPLAN
- Frisikt
- Høyspenningsanlegg

§ 3

Plan- og bygningslovens § 12-7.

BYGGEOMRÅDER

Innenfor området avmerket som byggeområde kan det oppføres bygninger med formål fritidsbebyggelse.

Innenfor hvert byggeområde tillates oppført 1 hytte, 1 uthus og/eller 1 annek. Største tillatte samlet bruksareal (T-BRA) for hytte, annek og eventuelt frittliggende

uthus/garasje er 150m². Største tillatte bruksareal for uthus/garasje er 30m². Største tillatte bruksareal for anneks er 35m². Areal for utomhus biloppstillingsplass inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Gesimshøyden må ikke være over 310 cm målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Loftsetasje alt. oppstuggu kan tillates, med maksimal begrensning satt til 30 % av hovedbyggets areal. Gesimshøyde på oppstuggu skal ikke overstige 480 cm målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Hovedmøneretning skal være langs den lengste delen av bygningen og skal som hovedregel være parallell med terrengkotene på kartet.

Bygningene skal gis en utforming som harmonerer med tradisjonell byggeskikk. Veggfasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Som takteking skal det benyttes enten torv, pappshingel eller tretak.

Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22-30 grader. Anneks og uthus/garasje skal tilpasses hytta med hensyn til materialvalg, form og farge.

Ved prosjektering av tunløsning skal plassering av bygningene helhetsvurderes på tomte. Anneks og uthus skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles, overdekkes og tilsåes.

I ubebygde deler av byggeområdet skal vegetasjon og naturlig terreng bevares. Ved anleggsarbeid skal det utvises stor varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal etterbehandles og tilsåes slik at det får et naturlig utseende.

§ 4 FRILUFTSOMRÅDER

I områdene regulert til friluftsområde kan det gies tillatelse til tiltak som fremmer allmennhetens tilgang til, og bruk av området; som for eksempel felles bål plass, gapahuk, benker/bord osv. Alle fysiske tiltak i området skal godkjennes av grunneier.

§ 5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Frittstående garasjer kan plasseres 1 meter fra eiendomsgrense mot veg dersom innkjøringen er parallelt med vegen. Når innkjøringen er vinkelrett på veg, må garasjen plasseres i avstand 4 meter fra eiendomsgrensa mot veg.

§6

FELLESBESTEMMELSER

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatiske fredete kulturminner, må det straks stanses og kulturvernavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. lov om kulturminner §8.2.

Beiteretten i området skal fortsatt gjelde og er ivaretatt på den måten at det er innregulert atkomst med parkeringsplass øverst i feltet som tjener som atkomst til beiteområdene.

§7

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg, skal vann- og avløpsanlegg være opparbeidet iht godkjent vann- og avløpsplan. Nye kabler for strøm, telefon og internett skal legges i jordgrøft langs atkomstvegen eller i fellesgrøft med avløp.