

REGULERINGSBESTEMMELSER

UTARBEIDET/REVISJONER	VERSJON	DATO
OPPRETTET	A0	27.04.06

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN STORSTEINMYRA GNR 88 BNR 3

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

Innenfor planområdet er det regulert til følgende formål:

BYGGOMRÅDER	Fritidsbebyggelse
LANDBRUK	Jord- og skogbruk
FELLES OMRÅDER	Felles avkjørsel, Felles parkeringsplass

1 BESTEMMELSER FOR BYGGOMRÅDER:

1.1 Fritidsbebyggelse

Innenfor området er det planlagt 9 nye fritidseiendommer nummerert med 1 til 9 i planen.

Bygningenes karakter

Bygningene kan ha saltak eller pulttak med mørk og matt tekningsmateriale. Bruk av pulttak må likevel vurderes i samråd med kommunen før søknad fremmes. På øvrige bygning må det ikke benyttes lyse eller sterke farger som gir kontrastvirkninger til omgivelsene og terrenget, det må derfor benyttes naturlige jordfarger. Uthus skal være tilpasset fritidsboligen i materialvalg, form og farge. Hytta skal klart fremstå som den største og mest sentrale bygningen, hvor uthus innordner seg. Bygningene tilpasses terrenget i størst mulig grad slik at skjemmende skjæringer og fyllinger i størst mulig grad unngås. Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng.

Plassering

Fritidsboligen plasser slik at innmålt pæl på tomta kommer innenfor hovedbyggets hjørner. Møneretning legges langsetter høydekotene i omkringliggende landskap. Plassering av uthus skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for fritidsboligen, selv om den ikke skal oppføres samtidig. Uthus med grunnflate inntil 50 kvm kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense etter lovens generelle bestemmelser.

Grad av utnytting

Tillatt bruksareal T-BRA=120m² fordelt på fritidsbolig og uthus. Fritidsboligens gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyden ikke over 5,5 m, målt i forhold til gjennomsnittelig terrengnivå

2 BESTEMMELSER FOR LANDBRUK

2.1 Jord- og skogbruk

Området skal brukes til tradisjonell landbruksdrift hvor det tas hensyn til landskapet og behovet for å opprettholde skogvegetasjon mot hyttebebyggelse.

3 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDENE

3.1 Felles avkjørsel

Vegen er felles for fritidsboligene som naturlig hører til bruk av vegen slik det fremgår av plankartet. Ved ferdig opparbeidet infrastruktur skal veien inn i feltet fremstå som en myk adkomst vei/ dobbel sti. Dette ved at sidearealer i form av skulder og grøfter reduseres til et minimum og at disse tilsås med gressfrø. Midtdelen av veiebanen skal også tilsås med gressfrø slik at denne fremstår som dobbel sti.

3.2 Felles parkering

Felles parkeringsplass (FP) er felles for de fritidsboligene som hører til bruken av parkeringsplassen slik det fremgår av plankartet.

4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Terrengbehandling

Nødvendig terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt og åpne terrengsår skal i nødvendig grad tilsås/beplantes. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

Steingjerder bevares uten inngrep med unntak der framføring av vei og VA ledninger er nødvendig.

4.2 Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. I forbindelse med anleggsarbeider bør vegetasjonen som kan bevares skjermes mot fysisk ødeleggelser. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunens skjønn kan være sjenerende for offentlig ferdsel. Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon

4.3 Søknad og byggemelding

Alle tiltak innenfor området skal omsøkes eller byggemeldes. Kommunen skal ved behandling av søknad og byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og behandling. Gjerders utførelse og høyder skal godkjennes av kommunen.

