

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR DELER AV 63/1 m.fl - HAVSDALEN

Plankart:	Sist revidert 23.11.2003
Bestemmelser:	Sist revidert 05.12.24

Plankart er justert i henhold til kommunestyrets vedtak 30.03.00, og mindre vesentlig reguleringsendring vedtatt 22.10.2003. Bestemmelsene er justert i henhold til vedtak om mindre endring i plan og utvikling 05.12.24

§ 1 Generelt

Planens avgrensning er vist med reguleringsgrenser på plank.artet.

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder for hytter
- Blanda formål hytter/turistbedrift.
- Spesialområde (privat veg, bevaringsområde)
- Landbruksområde
- Fareområde (høyspentledning)

§ 2 Fellesbestemmelser:

Ved all utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig med vektlegging på å bevare vegetasjonen. Ved planering av veier og tomter skal forholdet skjæring fylling være ca 50/50.

Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og andre arealer som blir berørt under anleggsarbeidet skal pusses til, dekket med matjord og plantes eller såes til med naturlig vegetasjon fra området.

§ 3 Byggeområder:

På hver enkelt hyttetomt kan det bygges en hytte med tilhørende uthus og anneks.

Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med lokal byggeskikk og tradisjoner, og følgende kriterier skal derfor oppfylles.

- Alle nye bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader.
- I fasadene på bygningene skal det benyttes naturlige materialer, som tre og naturstein.
- Farge på bygningene skal være mørke tjære eller jordfarger som ikke skiller seg ut i terrenget.
- Til taktekking skal det brukes torv, tre, skifertak eller takstein i mørke matte farger.

Ved søknad om oppføring av ny bebyggelse skal det vedlegges en situasjonsplan for den enkelte tomt som minimum viser:

- Plassering av ny bebyggelse på tomta.
- Avgrensing av områdene hvor eksisterende vegetasjon skal bevares.
- Plassering av adkomstveg og parkering, der dette ikke allerede er fastsatt i reguleringsplanen.

For utbygging som medfører tiltak nær elvejuv må det vises hvordan fyllingsarbeider blir utført for å hindre at masse raser ut i elva.

Det skal opplyses om fargevalg i byggesøknaden.

Det tillates ikke gjerder innenfor byggeområdene

Utnyttingsgrad:

Tomt nr 9 kan bebygges med inntil 100 m² totalt bruksareal (T-BRA). Tomt nr 4 og 7 kan bebygges med inntil 120 m² T-BRA. Tomt nr 1, 5, 6 og 8 kan bebygges med inntil 150 m² T-BRA. Tomt nr 2 og 3 kan bebygges med inntil 200 m² T-BRA.

Tomten 63/12 med tilleggsareal kan deles i to tomter som vist på plankartet. Hver av disse tomtene kan bebygges med 200 m² T-BRA.

På eksisterende hyttetomter Gnr/Bnr: 63/74, 63/72, 63/26, 63/69, 63/67, 63/13, 63/16, 63/41, kan det bygges inntil 180 m² BRA totalt per tomt.

Anneks skal ikke overstige 30 m² bruksareal. Annekset skal ikke fremstå som en separat hytte, men kun være et supplement til hovedhytta.

Maksimal mønehøyde for bygningene er 5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Synlig grunnmur på bygningene skal ikke overstige 60 cm.

Ved plassering av bebyggelsen på tomt nr 6, skal denne trekkes så langt inn på plataået som mulig for å unngå at bebyggelsen blir for dominerende i området.

Område for turistbedrift / hytter

Området kan benyttes til turistbedrift eller hytter.

Maksimal utnyttelsesgrad for området er 10 %-BYA.

Det skal foreligge godkjent bebyggelsesplan for området før arealet kan bebygges.

§ 5 Spesialområde - privat veg

Alle veiene i området kan benyttes i forbindelse med vanlig landbruksdrift.

Adkomstveien til tomt nr 5, 6 og 7 skal legges med minst mulig fylling og trekkes så langt som mulig inn på plataået, slik at det ikke oppstår fare for at fyllingsmasser raser ut i skråningen mot Havsdalselva.

§ 6 Spesialområde - fredet kulturminne med sikringsone.

Registrerte kulturminner er regulert til spesialområde med 5 m sikringssone rundt deres synelig ytterkant. Disse er fredet i henhold til lov om kulturminner av 9. juni 1978. Det må ikke gjøres inngrep som berører disse uten at fylkeskommunens kulturavdeling har gitt tillatelse til det.

§ 7 Landbruksområde

Områdene benyttes til tradisjonell landbruksdrift. I områdene kan det innpasses turløyper for sommer og vinterbruk, samt nødvendige traseer for tekniske anlegg etter avtale med berørte grunneiere/rettighetshavere.

§ 8 Fareområde

Under høyspentledninger er det forbudt å oppføre bygninger.

§ 9 Rekkefølgebestemmelser

Før det kan gis igangsettingstillatelse for oppføring av fritidsbebyggelse må vinterparkering være løst for 2 biler.