

FØRESEGNER TIL BEBYGGELSEPLAN FOR ÅBODOKKI HYTTEGRENND I FYRESDAL KOMMUNE.

PLANEN OMFATTAR DELAR AV EIGEDOMEN 16/1

TILHØYRANDE STEIN HELGE LASSEMO

§ 1

INNLEIING.

1.1 Omfang

Føresegner viser til plankart datera 19.04.05 og gjeld for regulering av nytt planområde for hyttebygging. Område er vist på kart med plangrenser.

Bebyggelseplan er ei detaljering av planføresegner innan rammer gjett i kommuneplanen sin arealedel.

Arealet er i kommuneplanen definera som byggeområde for hytter.

Området ligg i nedslagsfelt for verna vassdrag.

1.2 Reguleringsformål

Formålet med utbygginga og dei tilhøyrande føresegner er å gje grunnlag for ei utbygging av hytter som tek omsyn til:

- Landskapsmessige omsyn av stor verdi for område som friområde og kulturlandskap.

Området regulerast til;

- Område for fritidsbebyggelse.
- Landbruksområde for jord og skogbruk.
- Fellesområde for trafikk/parkering.

§2

FELLESFØRESEGNER.

2.1 Straumforsyning.

Dersom hyttene skal tilkoplust straumnett skal tilførsel skje ved jordkabel.

2.2 Eksisterande vegetasjon.

Bygge- og anleggverksemd skal utførast på ein slik måte at ein tek maksimale omsyn til eksisterande terreng og vegetasjon.

Overskotsmasser skal deponerast slik at dei ikkje verkar skjemmande.

2.3 Renovasjonsordning.

Området skal innrette seg etter den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsordning for fritidsbustadar i Fyresdal kommune.

§3

BYGGEOMRÅDE.

3.1 Plassering av bygningar.

Plassering skal vere i samsvar med eigengodkjent bebyggelseplan.

Grunnmurhøgda skal ikkje vere over 0,8 m.

3.2 Utbygd areal.

Storleiken på kvar tomt kan vere om lag 1 daa.

Maksimal tillatt bruksareal (T-BRA) på hovudhytte er 120 m²

Bebyggelsen kan delast i to bygg , med anneks på inntil 20 m² BRA.

I tillegg kan det oppførast eit uisolera uthus på maks 15 m² BRA.

3.3 Hyttenes utforming og fargesetting.

Hytter med tilhøyrande anneks og uthus skal byggjast i tradisjonell form og utsjånad av omsyn til taktekking, fargeval,vindauga, kledning og takvinkel.

Bygningar på kvar tomt skal leggjast slik at dei saman dannar ei tunform.

Gesimshøgde skal ikkje overstige 5,0 m.

Tak skal utførast som saltak og takvinkel skal ligge mellom 22 og 32 grader.

Hyttene skal ha grunnmur og ikkje plaserast på pilarar.

3.4 Gråvatn

Dersom vatn skal leggjast inn i hytta må det føreligge utslippsløye.

Utslepp av gråvatn skal skje i form av enkeltanlegg ved kvar hytte.

3.5 Privet.

Som privetløsning skal det nyttast typegodkjent bido.

3.6 Felles avløp kommunalt eller privat

Dersom det kjem felles rense anlegg med tilhøyrande infrastruktur i rimleg nærhet skal det vere mogleg og kople seg på etter avtale om påkoplingsavgift med anleggseigar.

§ 4

LANDBRUKSOMRÅDE

4.1 Generelt.

Innan planområde skal det drivast skogbruksverksemd. Det skal ikkje setjast opp bygningar eller anlegg som er skjemmaende eller til hinder for ferdsel i området.

§5

SPECIALOMRÅDE

5.1 Vasskjelde.

Vatn er henta frå borebrønnar som har leidningsnett til vasspostar. Plassering av borebrønnar er vist på plankart.

Vatn kan førast inn i hyttene.

§6

FELLESOMRÅDE

6.1 Trafikkområde.

Frå privat skogsbilveg skal det byggast tilkomstvegar til tomtene og parkeringsplassane. Vegane som er definert som privat skogsbilveg, skal byggast som heilårsvegar.

6.2 Parkering.

Parkering skal i hovedsak skje på eiga tomt.

I tillegg vert det bygd 8 parkeringsplassar for gjester.

Parkeringsplassar vert ferdigstillt samtidig med vegarbeid.

