

REGULERINGSPLAN FOR GAKKSKIL HYTTEFELT, BIRTEDALEN

REGULERINGSBESTEMMELSER

IHT PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25

Det regulerte området er på planen vist med planens begrensning.

REGULERINGSFORMÅL

Byggeområder	<i>Fritidsboliger</i>
Offentlige trafikkområder	<i>Annen veggrunn</i>
Spesialområder	<i>Friluftsområder i vann og vassdrag</i> <i>Friluftsområder</i> <i>Privat vei</i> <i>Privat småbåtanlegg land</i> <i>Privat småbåtanlegg i vann</i> <i>Vannkraftproduksjon</i> <i>Bevaringsområde - Automatisk freda kulturminner</i> <i>Teleanlegg</i>
Fareområder	<i>Høyspenningsanlegg</i>

§1 BYGGEOMRÅDER

1.1 Fritidsboliger

Hytter skal plasseres innenfor byggeområdene som vist på planen. På hver tomt kan det settes opp to bygg i 1 1/2 etasje. Hytter kan oppføres med maks 120m² grunnflate. Ett av to tillatte bygg på hver tomt må være anneks på maks 20m² bruksareal. I tillegg kan det oppføres uthus på inntil 15m². Høyde på grunnmur, geims og møne skal være opplyst ved søknad om byggetillatelse.

Hyttene skal beises eller males i naturfarger, det gjelder også belistning, vindskier, tak og ev. grunnmur. Det anbefales også at grupper av hytter gis noenlunde ensartet byggestil. Hyttene kan ikke benyttes som helårsboliger.

All bebyggelse skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Anneks og uthus skal ha samme form og helling som hyttetak. Taktekket skal være av torv, tre, papp/pappshingel i mørke farger, eller matte svarte aluminium/stålplater. Eventuell hogst kan utføres på egen tomt. Annen hogst avtales med grunneier, utenom selve byggeområdet kan skogeier drive skogen etter vanlige forstlige prinsipper.

Det kan legges inn vann i hyttene. I planen er det regulert inn 2 borebrønner som skal være drikkevannskilder.

Utslipp av gråvann skal skje i form av enkeltanlegg ved hver hytte. Det må foreligge godkjent utslippstillatelse før arbeid med VA kan settes i gang.

Mattilsynet skal godkjenne evt. nytt vannforsyningsanlegg.

Som privetløsning skal det benyttes typegodkjent bioanlegg.

Tomt N1, N2 og N3 har plikt til å benytte PV1 som atkomstvei.

Det skal legges til rette for 2 p-plasser pr hytte.

Høyde på grunnmur eller pilarer skal ikke overstige 0,9m. Maks gesimshøyde for alle hytter i planen er 3,5 m og mønehøyde inntil 5,5 m. Anneks og uthus kan ha gesimshøyde på inntil 3m og mønehøyde inntil 4,5m.

§2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Eksisterende og nye atkomster skal bygges etter vegnormalen.

2.1 Annen veggrun

I sone for frisikt tillates det ikke vegetasjon eller oppført installasjoner i mer enn 0,5 meters høyde over tilstøtende vegers nivå.

§3 SPESIALOMRÅDER

3.1 Privat småbåtanlegg land

Det kan anlegges brygger med tilhørende anlegg. Det kan oppføres én bod på maks. 3x5 m i grunnflate innenfor området, for lagring av fiskegarn, båt-og redningsutstyr.

3.2 Privat småbåtanlegg vann

Det kan anlegges flytebrygge og evt. nødvendig konstruksjon for faste brygger.

3.3 Vannkraftproduksjon

Området kan nyttes til vannkraftproduksjon med tilhørende anlegg. Utover dette kan området nyttes iht. bestemmelser gitt i pkt. 1.1.

3.4 Privat vei

Område avmerket som "eksisterende parkeringsplass" kan også nyttes som plasseringssted for renovasjonsutstyr.

3.5 Fareområde – Høyspenningsanlegg

Det tillates ikke oppført bygninger eller anlegg innenfor området, unntak gjelder for bygg tilknyttet drift -og/eller vedlikehold av strømmettet.

3.6 Bevaringsområde - Automatisk freda kulturminner

Arbeider og tiltak som medfører at automatisk freda kulturminner skades, tildekkes, skjules eller på annen måte utilbørlig skjemmes, er ikke tillatt, jf. kulturminneloven §3.

3.7 Teleanlegg

Området kan nyttes til anlegg for telekommunikasjon, utover dette kan området nyttes iht. bestemmelser gitt i pkt. 1.1.

§4 RENOVASJON

Hytter innenfor planområdet skal benytte egen renovasjonsordning. Dvs. container tilknyttet hyttefeltet etter avtale med kommunens renovasjonsselskap.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Alle nye avkjørsler skal være godkjent av Statens Vegvesen før byggetillatelse for hytter kan gis.

Eksisterende avkjørsler skal være godkjent av Statens Vegvesen før byggetillatelse til hytter og brukstillatelse kan gis.

Kristian de Lange, 24.04.09