



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ENDRING AV AAREMSANDEN HYTTEFELT del av gnr.108 bnr.2

Plankart datert: 05.09.2007
Sist revidert: 14.05.2008, jf. sak KST 23/08

Vedtatt av kommunestyret: 14.05.2008, sak 23/08

- 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 2 Området er i medhold av pbl § 26 regulert til følgende formål:

Byggeområder (§ 25, 1.ledd nr. 1)

- Fritidsbebyggelse

Fareområde (§ 25, 1. ledd nr. 3)

- Område for høyspent

Spesialområder (§25, 1. ledd nr. 6)

- Privat avkjørsel / parkering

Fellesområde (§ 25, 1 ledd nr.7)

- Felles avkjørsel / parkering
- Friluftsområde

3 BYGGEOMRÅDE

3.1 Fritidsbebyggelse

3.2 Hytteplasseringen er markert i terrenget med nummerert pel korresponderende med plankartet. Hytta skal plasseres slik at pelen faller innenfor hyttas grunnmur. Hver hyttetomt er på ca. 0,8 – 1,0 daa. Ved fradeling og oppmåling av tomtene kan kommunen foreta mindre justeringer av de inntegnede tomtegrensene.

3.3 Hytter i planområdet skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 grader. Fargen på hytta skal underordne seg de naturlige omgivelsene i området. Møneretningen på hytta er avmerket på plankartet. Maks bebygd areal (BYA) pr. hyttetomt settes til $BYA = 20\%$. For tomter større enn 2 daa tillates maks bebygd areal til 300 m², $BYA = 300$ m².

(Informasjon til bestemmelsen: Prosent bebygd areal omfatter forholdet mellom bebygd og ubebygd del av tomta. Prosent bebygd areal angir det areal i prosent av tomta som bygninger, overbygde åpne arealer og konstruksjoner over bakken opptar av terrenget, inkl. terrasser som ligger over 0,5 meter over terrengnivå).

3.4 Bod / uthus skal fortrinnsvis bygges i tilknytning til hytta, men kan etter bygningsmyndighetens godkjenning plasseres som frittstående bygg tilpasset hyttas form og byggemåte. Det tillates en bod / uthus pr. tomt.

- 3.5 Bygges hytta på peler eller stolper, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og terrenget tettes igjen.
- 3.6 Gjerde tillates i alminnelighet ikke oppført. Når særlige forhold tilsier det, på grunn av beiterettigheter i området, kan bygningsmyndigheten tillate inngjerding.

4 FAREOMRÅDE

Området er regulert til fareområde på grunn av høyspentlinje. Innenfor dette området er det ikke tillatt å oppføre byggverk.

5 SPESIALOMRÅDER

5.1 Private adkomster / parkering

Adkomster fra veg som er felles for to eller flere hytter og som er vist fram til en enkelt hyttetomt, er privat adkomst / parkering. For tomter som ligger helt inntil regulerte veger, tillates avkjørsel direkte inn på tomt. Vegen kan opparbeides med maks vegbredde på 3 meter. Vegbredde inkluderer kjørebane pluss skuldre på hver side på min. 0,5 meter.

(Informasjon til bestemmelsen: Anleggelse av private adkomstveger skal byggemeldes til kommunen, og godkjenning skal foreligge før tiltaket settes i verk, jf. § 93 i plan- og bygningsloven.)

Det er vist privat adkomst fram til følgende tomter:

fra P1 til 108/21

fra P2 til 108/33, 108/34

fra V3 til 108/2/8, 108/48, 108/49, 108/2/11, C16

fra P8 til 108/2/1

fra V4 til C13, D4, D5, D6, D7, D10, 108/2/12, D12

fra V6 til D2, D3,

fra V7 til D8, 108/43

fra parkeringsplass i enden av V4 og fram mot 108/40

fra V8 til 108/30

Følgende hytter har privat parkering utenfor hyttetomt:

Parkering ved V2: 108/24, 108/25, 108/28, 108/29, 108/31, 108/32

Parkering ved V3: 108/2/11

Parkering ved V4: 108/40

5.2 Friluftsområder

Områdene mellom hyttetomtene, øst for høyspentlinje, er regulert til friluftsområde. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsmyndighetens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

6 FELLESOMRÅDER

6.1 Felles avkjørsler

Innenfor hyttefeltet kan det opparbeides adkomstveger som vist på plankartet. Maks vegbredde for felles adkomstveger er 4 meter. Vegbredde inkluderer kjørebane pluss skulder på 0,5 meter på hver side. Veggrøfter skal være minimum 20 cm under planum, og bunnbredde skal være minimum 30 cm.

(Informasjon til bestemmelsen: Anleggelse av felles adkomstveger skal byggemeldes til kommunen, og godkjenning skal foreligge før tiltaket settes i verk, jf. § 93 i plan- og bygningsloven.)

Felles avkjørsel V1, som går fra privat jordbruksveg til parkeringsplassen P1, er felles for alle hyttetomtene i planområdet.

Adkomstveg V2 er felles for gnr./bnr. 108/ 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34.

Adkomstveg V3 er felles for gnr./bnr./fnr. 108/2/8, C16, 108/45, 108/48, 108/49, 108/50, 108/2/11. Den del av V3 som går fra parkeringsplassen P1 og fram til V4, er felles for alle tomter som har adkomst fra V4.

Adkomstveg V4 er felles for gnr./bnr./fnr. 108/2/12, 108/40, 108/41, 108/42, 108/44, 108/52, 108/53 og for tomtene C14, D6, D10, D12.

V4 er også felles for tomtene som har adkomst fra V5, V6, V7 og V8

Adkomstveg V5 er felles for gnr./bnr./fnr. 108/2/1 og 108/2/2.

Tomt C15 har valgfri adkomst, enten fra felles veg V4 eller V5.

Adkomstveg V6 er felles for tomtene D2 og D3.

Adkomstveg V7 er felles for D8 og gnr/bnr 108/43.

Adkomstveg V8 er felles for 108/30, 108/46 og 108/47.
108/31 har valgfri adkomst, enten fra V2 eller fra V8.

Adkomsveg V9 er felles for 108/17 og 108/18.

6.2 Felles parkering

Parkeringsplass P1 skal opparbeides som vist på planen, og være felles for alle hyttetomtene i planområdet.

Parkeringsplass P2 er felles for 108/32, 108/33, 108/34

Parkeringsplass P3 er felles for 108/26 og 108/27

Parkeringsplass P4 er felles for 108/20 og 108/23

Parkeringsplass P5 er felles gjesteparkering for tomter i feltet.

Parkeringsplass P6 er felles for 108/45 og 108/50

Parkeringsplass P7 er felles for 108/48, 108/49, 108/2/11

Parkeringsplass P8 er felles for 108/2/1, 108/2/2 og C15
Parkeringsplass P9 er felles for 108/41, 108/42, 108/53
Parkeringsplass P10 er felles for D6, 108/52, D8, 108/43
Parkeringsplass P11 er felles for 108/30, 108/31,108/47

- 6.3 Der det er markert stier fra parkeringsplassene og fram til hyttene, kan det planeres og gruses opp i en bredde på inntil 1,0 meter.

7 Fellesbestemmelser

Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning innenfor hytteområde.
Tynning må kun foretas etter tillatelse fra grunneier.

Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon.

Det er ikke tillatt innenfor hytteområdet å foreta uttak av løsmasser slik at det kan virke skjemmende.
