

## 6. Føresegner til reguleringsplanen

Føresegner datert: 30.05.2005

Vedtatt i kommunestyret: 28.09.2005

Sist revidert: 05.07.2022, mindre endring

Føremålet med planen er å tilretteleggje for hytteutbygging.

### 6.1 Felles føresegner

- a) Før byggje- eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal vere ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen.
  - b) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn, uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad.
  - c) Det er ikkje tillete å gjerde inne tomte eller montere flaggstenger i hytteområdet. I staden for terrassar og liknande kan det likevel gjevast høve til å gjerde inne slike uteareal med skigard når den står i greitt høve til bygningane elles.
  - d) Det skal vere 2 parkeringsplassar til kvar hytteeining på eiga tomtegrunn. Parkering skal dokumenterast i samband med byggjemelding av det enkelte hyttebygg.
  - e) Vass-, evt. straum- og avlaupsanlegg bør om mogleg leggjast i same trase som vegar. Anlegga skal vere ferdigstilt før eller samtidig med at byggjing vert starta opp. Kabelanlegg skal byggjemeldast.
  - f) Alle hyttene skal vere underlagt den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsordning i kommunen.
  - g) Ved hogst skal ein halde seg til levande-skog-standarden og take fleirbruksomsyn.
  - h) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtalar i strid med planen.
-

## 6.2 Byggjeområde

### 6.2.1 Fritidsbustad/ Fritidsbebyggelse

- a) Området skal nyttast til oppføring av fritidsbustadar/hytter.

- b) Det er fastsett følgjande krav til utnyttinga av området:
- Maksimal utbygd areal på tomta er 220 m<sup>2</sup>
  - Maksimal grunnmurhøgde: 80 cm.
  - Maksimal mønehøgde: 6 meter
  - Maksimal gesimshøgde: 3,6 meter frå ok ferdig golv og
  - Takvinkel mellom 27 og 34 grader
- c) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. Punkt der hovudbygning skal falle innanfor er vist med signal i marka. Maximal storleik på hovudhytta i skal vere 110 m<sup>2</sup>. Det kan byggjast inntil 3 bygningar i tillegg til hovudhytta. Største areal til sekundærbygning er 20 m<sup>2</sup>. Basstoge, vedeskjol, gjestebu, reidskapshus og liknande kan oppførast på tomta. Møneretninga på hovudbygget skal til vanleg fylgje kotene. Det er ikkje tillete å byggje opplett/kvist/ark.
- d) Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg skal godkjennast av kommunen.
- e) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar si form (lengde, breidde, høgde), fasade, vindaugeinndeling, materialar, fargar (jordfargar) og murar harmonere med dei omkringliggjande bygningane og naturen. Taktekinga skal vere torv eller tretak.
- f) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, parkering, tilkomstveg og uteareal.
- g) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalende utforming.

### 6.3 Landbruksområde/ LNFR

Innafor planområdet er visse samanhengande areal sett att som landbruks-område. På areala kan drivast vanleg skjøtsel. Det er felles beite i området.

### 6.4 Øvrige formål

#### 6.4.1 Friluftsområde/ LNFR - Friluftformål

- a) Innanfor område avsett til Friluftsområde kan det opparbeidast tiltak som gagnar friluftslivet, td. turveg, skiløype, bål plassar, samlingsplassar.

b) I friluftsområdet kan det gravast ned straumkablar og eventuelt vass- og kloakkleidningar, samt opparbeidast spreieareal for infiltrasjon. Leidningstrasear skal i størst mogleg grad fylgje vegar, stigar og løypetrasear/turvegar. Området må tilbakeførast slik at det ikkje vert til hinder for den allmenne bruk av området,

#### 6.4.2 Privat veg og parkering

a) Privat veg kan byggjast gjennom heile teigen som bilveg med breidde inntil 4,0 m + skulder, grøft, skjering og fylling.

b) I område for privat parkering, ved innfallsporten til området, kan det oppførast felles anlegg for avfallsinnsamling/servicebu.

#### 6.5.3. Vassforsyning

a) Det kan borast etter vatn og byggjast brunnhus til vassforsyning i området.

#### 6.5 Fellesområde

a) Felles tilkomstveg frå fylkesvegen til parkeringsplass skal byggjast av eit nyskipa Veglag der desse bruka er med: 64/5, 68/1, 68/2, 68/5, 68/6, 68/8, 68/18 og 68/91, samt dei hyttetomter som vert skilt ut frå desse eigedomane.

#### 6.6 Dispensasjon

a) Når særlege grunner ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innafor ramma av gjeldande føresegner i Plan- og bygningslova.

#### 6.7 Omsynssone frisikt, H140

a) Innanfor området for frisikt skal det ikkje være sikthindre høgare enn 0,5m over tilstøytane vegers nivå. Autovern er tillate.