

REVIDERTE REGULERINGSBESTEMMELSER

DAMTJØNNA HYTTEGREND
22.05.2014

Sist revidert 26.05.2020 (punkt 2.1.1 og 2.1.3)

1 Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 §12-5 NR.1)

1.1. Fritidsbebyggelse

- 1.1.1 Tomtene er markert med nummererte trepåler i terrenget. Pålen skal ligge innenfor hyttas vegglinje. Tomtenes endelige arrondering fastlegges ved kartforretning.
- 1.1.2 Alle tomter kan festes eller fradeles. Ved fradeling legges det opp til en tomtestørrelse på ca. 1 daa. Tomtestørrelse på inntil 2 daa kan tillates der dette er mulig.
- 1.1.3 Eksisterende trær og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Uttak av løsmasser og øvrige grave- og fyllingsarbeider skal utføres slik at det ikke skjemmer omgivelsene.
- 1.1.4 Totalt bruksareal for alle bygninger pr tomt skal ikke overstige 250 m². Det kan bygges maksimalt en hovedbygning pr. tomt. Største bruksareal for uthus kan ikke overstige 50 m², og tilsvarende for anneks 30 m².
- 1.1.5 Bebyggelsens gesimshøyde over mur/pilarer skal ikke overstige 240cm. Maksimal gavelhøyde er 420 cm. Der tomteformål og planlagt bebyggelse gjør det forsvarlig, kan disse bestemmelser fravikes og løsninger med "oppstuggu" tillates. Største tillatte mur og pilarhøyde er maksimalt 50 cm i flatt terreng og 100 cm i skrått terreng. Ved pilarløsning skal alle åpninger mellom terreng og undergulv være tettet.
- 1.1.6 Hovedbygningens møneretning skal følge terrengkotene. Øvrige bygninger på samme tomt skal ha parallell eller vinkelrett møneretning i forhold til hovedhus. Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 30 grader.
- 1.1.7 Ved fargesetting skal det benyttes jordsfarger (mørkebrunt, grått, svart etc.) Sterke farger tillates ikke. Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området, og det skal brukes materialer som har samhörighet med de naturlige omgivelsene. Taktekking skal utføres i materialer som har matt eller mørk virkning.
- 1.1.8 Tomter kan ikke tillates fradelt før det foreligger felles vann og avløpsplan for området.

1.2 Boligbebyggelse

- 1.2.1 Boligtomt for oppføring av enebolig.
Boligen skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.

1.3 Områder for steinbrudd og masseuttak.

- 1.3.1 Uttak for stein- og grusmasser til bygging av veier i feltet, samt til nødvendige fyllingsarbeider i forbindelse med tomtarbeidene. Masseuttak for kommersiell leveranse utenfor feltet er ikke tillatt.

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5NR.2)

2.1 Veier

- 2.1.1 Veinettet kan benyttes av grunneiere, hytteeiere, rettighetshavere i området og andre som gis tillatelse fra grunneierne.

Atkomstveg fra eksisterende bebyggelse ved Fossan og opp til hyttefeltet, samt hovedveger i hyttefeltet skal bygges med en vegbredde på minimum 3,5 meter, med godkjenning for ti ton akseltrykk, tilsvarende skogsbilveg klasse 4.

- 2.1.2 Avkjøringer inntil hver enkelt tomt er vist for de fleste av tomtene. I områder der tomtene ligger konsentrert og atkomstveg passerer like forbi to ta, er avkjøring ikke inntegnet på plankartet.

Avkjøringen skal i slike tilfelle plasseres i samråd mellom grunneier og tomteeier i forbindelse med byggearbeidene på hver enkelt tomt.

- 2.1.3 Der adkomstveger etableres over myrareal bør det benyttes geonett og duk, eventuelt en kombinasjon av dette (combigrid), med egnet bærelag, framfor grøfting og stikkrenner. Der grøfting og stikkrenner likevel er nødvendig er det viktig at hydrologien ikke endres i området.

Der adkomstveg krysser bekk skal dette gjøres med rør dimensjonert for flomvannsføring. Dette gjelder særlig adkomstveg vestover i plankartet, for adkomstveg til tomt 26 og 27.

- 2.1.4 Adkomstveger skal vinterbrøytes. Brøyting gjennomføres etter den ordning som etableres av grunneierne.

- 2.1.5 Privat parkering.

Områder for parkering for besøkende til området.

Parkeringsplassene kan benyttes av grunneiere, hytteeiere, rettighetshavere i området og andre som gis tillatelse fra grunneierne.

- 2.1.6 Parkeringsplasser skal vinterbrøytes. Brøyting gjennomføres etter den ordning som etableres av grunneierne.

2.2 Skiløype

- 2.2.1 Skiløype for allmenn bruk.

3. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR. 5)

3.1 Område for jord- og skogbruk.

- 3.1.1 Grunneierne kan utnytte området til jord- og skogbruk på vanlig måte.

4. Hensynsone (PBL2008 §12-6)

4.1 Fareområde.

- 4.1.2 Høyspenningsanlegg.
Område for plassering av trafokiosk/nettstasjon.