

**50****PLANBESTEMMELSER KNYTTET TIL BEBYGGELSESPLAN FOR HYTTEFELT H3A I SVAENLIA**

FORSLAG TIL ENDRING fra Terje Eek på vegne av Løiten Allmenning 11. august 2000 Forslag til endret tekst er markert med fet skrift. Tekst som foreslås sløyfet er markert med (-)

Datert: 5.6.2000 sist revidert:

Vedtatt: 22.08.2000

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor det regulerte området er avsatt areal til følgende formål, jfr planog bygningslovens § 25:

- Byggeområder for fritidsbebyggelse ( hytter )
- Spesialområde: privat veg
- Spesialområde: friluftsområde

**§ 1 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE**

- a) I byggeområdene kan oppføres 33 fritidsboliger ( hytter ). Hyttenes plassering er markert i terrenget med utsatte nummerte pøler ( punktfeuster ). Angitt punkt skal ligge innenfor hyttas ( hovedbygning ) grunnflate.
- b) For tomter hvor det etter bestemmelse l e) nedenfor kan tillates hytter med overetasje er maksimalt tillatt bruksareal pr. tomt T-BRA=**150** m<sup>2</sup>. For øvrige tomter er T-BRA=**130** m<sup>2</sup>
- c) Det kan tillates inntil 2 bygninger pr tomt, hvorav sidebygning kan være maksimalt 25 m<sup>2</sup> BRA. Frittliggende sidebygning skal plasseres på slik måte at det oppstår tunvirkning, i maksimum 2,0 meters avstand fra hovedbygning, og med møneretning parallelt med, eller i 90 graders vinkel med denne. Samlet aktuell framtidig bygningsmasse pr tomt skal være vurdert og vist på byggesøknad, selv om ikke all bebyggelse skal oppføres i første omgang.
- d) Alle takflater skal ha torvtak. Alle bygninger skal ha saltak. med takvinkel mellom 24 - 34 grader. Alle takflater på bygninger på samme tomt skal ha samme takvinkel. Hovedmøneretning skal være i hyttas lengderetning på langs av høydekotene i terrenget som vist på plankartet. Skråavskjæringer av ytterkant av takflater tillates ikke.
- e) Alle bygninger skal som hovedregel være i 1 etasje, og utformes og plasseres lavest mulig i terrenget. Det tillates ikke mer enn gjennomsnittlig 50cm oppfylling av terrenget på den enkelte fasade. Høyde av synlig grunnmur skal ikke overstige 70 cm. Videre skal høyden fra underkant takframsprang ( takskjegg ) ved langvegg til ferdig bearbeidet terreng ikke overstige 300 cm for hovedbygning og 270 cm for anneks/uthus. På tomter nr 1,2,3,4,8,9,11,12,14,31,32 og 33 kan hovedbygning tillates bygd med overetasje med brutto areal inntil 30% av hovedbygningens bebygde flate. Møneretning på slik overetasje skal være på tvers av hyttas hovedmøneretning. ( - ). Høyde på sidevegger i slik overetasje skal målt innvendig være maksimalt 460 cm over gulv i framkant av hyttas hoveddel. ( - )
- f) Vindusflater skal deles opp i ruter med faste sprosser, ramme eller karm. Størrelse på enkeltruter bør i utgangspunktet ikke overstige 0,25 m<sup>2</sup> ( ca 50 x 50 cm ). Større sammenhengende vindusfelt som kan gi mye solreflekser skal unngås, eventuelt skjermes under framtrukket takflate.
- g) Vegger skal være i trepanel med grov, rustikk materialvirkning, eller i håndlaftet tømmer. Alle bygninger skal oppføres på ringmur, på langsgående murvanger, **eller plate på mark.** ( - ) Eventuelt anneks / uthus skal ha utførelse og materialbruk som harmonerer med hovedbygning.
- h) Lyse eller skarpe farger på vegger tillates ikke. Ved bruk av dekkende beis eller maling tillates kun låverødt eller oker som hovedfarge på hyttene. Vinduer og dører med omramming og eventuelle skodder, samt nederste bord på vindskier kan beises eller males i annen farge. For skarpe kontrastfarger skal likevel unngås. Rekkverk på terrasse skal ha hyttas hovedfarge. Uthus / anneks skal ha samme farger som hovedbygning. Eventuell garasjeport skal beises / males i hyttas hovedfarge. Synlig fundament og murvegger ( - ) skal enten være i naturstein eller pusses / slemmes i grå sementfarge.
- i) I tilknytning til hovedbygning tillates oppført inntil 50 m<sup>2</sup> oppbygd terrasse. Gulvet i slik terrasse skal ikke være høyere enn 60 cm over ferdig bearbeidet terreng. Terrasse med rekkverk skal byggemeldes og godkjennes sammen med hytta.
- j) **( - ) Det skal være** parkeringsplass for 2 biler pluss eventuell garasje på hver tomt.( - ) Veiledende plassering av stikkveg er vist på plankartet. Bredde av stikkveger skal ikke overstige 3,0 m
- k) Naturlig stedegen vegetasjon skal bevares og fornyes slik at området etter utbygging fortsatt blir oppfattet som skogkledd. ( - ).
- l) Det tillates ved hyttene ikke oppført frittstående flaggstenger, portaler eller andre frittstående konstruksjoner. Området skal opparbeides med felles kabelanlegg for radio og TV. Utendørs TV-, radioantenner eller tilsvarende tekniske innretninger på hyttene tillates derfor ikke. Det tillates i området ikke luftstrekk av strømkabler eller andre ledninger. Alt utelys skal plasseres på husvegg.

**§ 2 SPESIALOMRÅDE: PRIVAT VEG**

---

Innenfor det regulerte området kan opparbeides adkomstveg i hytteområdet med bredde 4,5 meter.

### § 3 SPESIALOMRÅDE: FRILUFTSOMRÅDE

I området skal ikke **utføres anlegg eller drives hugst eller andre tiltak** som kan være i konflikt med allmenne friluftsjnteresser.

### § 4 KULTURMINNER

Det er ikke registrert fredede kulturminner i området. Oppdages likevel senere automatisk fredede kulturminner skal berørt anleggsarbeid og byggevirksomhet stoppes og funnet meldes til ansvarlig fagmyndighet.