

Planbestemmelser knyttet til Reguleringsplan for Svaenlia felt H6

Datert: 20.07.2006

Vedtatt: 8.11.2006

sist revidert: 16.3.2007 (antall fritidsboliger er redusert med 1 til 49)

Det regulerte området er vist med begrensingslinje på plankartet. Innenfor det regulerte området er avsatt areal til følgende formål, jfr plan- og bygningslovens § 25:

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

§ 1 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- a) I byggeområdene kan oppføres i alt 49 fritidsboliger (hytter) som vist på plankartet. Hyttenes plassering er markert i terrenget med nummerte peler (punktfester). Angitt punkt skal ligge innenfor hyttas grunnflate.
- b) Ingen tomter kan bebygges før det er opparbeidet godkjent adkomstveg, og vann- og avløp er ført fram til tomta.
- c) Tillatt bruksareal pr tomt T-BRA=130m². På 6 av tomtene, nr. 624 – 628 og nr 650 kan tillates hytter med overetasje (oppstuggu) med inntil 40% av 1.etasjes bebygde flate og med møneretning på tvers av hovedmøneretning. For disse tomtene kan i såfall tillatt bruksareal økes til T-BRA= 160m². Det kan tillates inntil to bygninger pr tomt forutsatt utforming og plassering som gir tunvirkning. For sidebygning er tillatt bruksareal T-BRA= 25m²
- d) Alle takflater skal ha torvtak. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel enten 1:2,5 (ca 22 grader) eller 1:2 (ca 27 grader). Hovedmøneretning skal være i hyttas lengderetning og på langs av høydekotene i terrenget som vist på plankartet.
- e) Maksimale høyder med en etasje:
 - mønehøyde 4,6 m
 - gesimshøyde 3,2 mMaksimale høyder med overetasje:
 - mønehøyde 7,0 m
 - gesimshøyde 5,5 mAndre maksimale høyder:
 - høyde synlig grunnmur 0,6m
 - gulv i terrasse med rekkverk 0,6mGesims- og mønehøyder måles fra gjennomsnittlig ferdig terreng på den enkelte fasade. For grunnmur og terrassegulv måles maksimal høyde
- f) Bebyggelsen skal underordne seg terrenget og naturpreget i området. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke. Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes.
- g) Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Bruk av bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke. Eventuelt sidebygning skal ha utførelse og materialbruk som harmonerer med hovedbygning
- h) Alle bygninger skal oppføres på ringmur eller plate på mark. Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein. Vinduer skal være av

moderat størrrelse og oppdelt i ruter. Skarpe eller sterkt avvikende lyse farger tillates ikke.

- i) Gjerder tillates bare oppført unntaksvis, og etter søknad.
- j) Frittstående levegger, portaler eller flaggstenger tillates ikke.
- k) Nye luftstrekk av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet skal skje med jordkabel både for høyspent og fordelingsnett. Det samme gjelder kabler for telefon og TV mv.
- l) Det skal opparbeides parkeringsplass som kan vinterbrøytes for minst 2 biler pr. tomt.

§ 2 SPESIALOMRÅDE: PRIVAT VEG OG PARKERING

Innenfor det regulerte området kan opparbeides forlengelse av avkjørselsfri samleveg øst-vest gjennom området og adkomstveger inn mellom hyttene.

§ 3 SPESIALOMRÅDE: FRILUFTSOMRÅDE

I området skal ikke utføres anlegg eller tiltak eller drives hugst på slik måte at det kan være i konflikt med allmenne friluftsinnteresser.

§ 4 KULTURMINNER

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