

# Planbestemmelser knyttet til Reguleringsplan for felt J + K- Budor Nord

Dato: 5.7.2004

Vedtatt: 17.12.2004

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense 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 de viste byggeområdene kan tillates inntil 25 nye fritidsboliger (hytter) i tillegg til 21 eksisterende. De nye hyttenes plassering er markert i terrenget med utsatte nummerte peler. Denne pelen angir et koordinatfestet målepunkt for tomta, og skal ligge innenfor hyttas grunnflate.
- b) Bebyggelsen skal mest mulig 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.
- c) Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Bruk av bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke. Bebyggelsen på hver enkelt tomt skal ha en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg, og ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende hyttebebyggelsen i form og materialbruk.
- d) Maksimalt tillatt bruksareal pr tomt T-BRA= 80 m<sup>2</sup>. Det kan i tilknytning til hytta i tillegg tillates inntil 20m<sup>2</sup> oppbygget ikke-overdekket terrasse med rekkverk.
- e) Det kan tillates 2 bygninger pr tomt, forutsatt plassering og utforming som gir tunvirkning.
- f) Hovedmøneretning skal være på langs av terrenget og i utgangspunktet som angitt på planen. Avvikende møneretning kan tillates dersom dette ikke anses å medføre ulempe for nabohytter.
- g) Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 23 grader ( 1:2,5 ) og 27 grader ( 1:2 ) Takflatene skal være rektangulære, dvs. at skråavskjæringer av ytterkanten av takflaten ikke tillates.
- h) Taktekking skal være av torv, takstein, tre, eller andre materialer med mørk ikke-lysreflekterende overflate.
- i) Maksimale høyder er:
  - mønehøyde 4,6 m
  - gesimshøyde 3,0 m
  - høyde synlig grunnmur 0,4m
  - gulv i terrasse med rekkverk 0,5mGesims- og mønehøyder måles fra gjennomsnittlig ferdig terreng på den enkelte fasade. For grunnmur og terrassegulv måles maksimal høyde fra ferdig terreng.
- j) Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein.



- k) Vinduer skal være av moderat størrelse og oppdelt i ruter.
- l) Skarpe eller lyse farger tillates ikke, verken som hovedfarge eller som kontrastfarge på vinduer, vindskier og grunnmur etc. Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge.
- m) Gjerder tillates bare oppført unntaksvis, og etter søknad.
- n) Frittstående levegger, portaler eller flaggstenger tillates ikke.
- o) Luftstrekk av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet skal skje med jordkabel både for høyspent og fordelingsnett. Det samme gjelder eventuelle kabler for telefon og TV mv.
- p) Det skal opparbeides parkeringsplass som kan vinterbrøytes for minst 2 biler pr tomt. Adkomstveger fra regulert område for privat veg og fram til hver hytte kan anlegges som vist på plankartet. Avvikende plassering av adkomstveger kan tillates dersom dette ikke medfører større terrenginngrep eller ulemper for nabohytter.
- q) Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. Vannforsyning i hytteområdet skal etableres med felles vannanlegg med frostsikre utendørs tappeposter.

## § 2 SPESIALOMRÅDE: PRIVAT VEG

Innenfor det regulerte området kan opparbeides enkle adkomstveger med god terrengtilpasning.

## § 3 SPESIALOMRÅDE: FRILUFTSOMRÅDE

I området skal ikke drives hugst eller utføres anlegg eller tiltak som kan være i strid med allmenne friluftsinnteresser.

## § 4 KULTURMINNER

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

-----

