

REGULERINGSFØRESEGNER

FOR HYTTER PÅ EIN DEL AV
EIGEDOMEN ÅNOVD GNR 112, BNR 1.

REGULERINGSFØREMÅL.

Det regulerede området er vist med grenser på plankartet. Innanfor planområdet skal arealet disponerast til:

- Fritidsbustader, LNFR, veganlegg jmf. Pbl. §12-5
- Hensynssoner Pbl. § 12-6: kulturminne, drikkevasskjelde, avstand til vassdrag

FELLESFØRESEGNER

Føresegna gjeld for områda innanfor planavgrensinga i plankartet og er gjeve i medhald til Pbl § 12-7

- Det er ikkje lov å setje opp flaggstong
- Parabolantennar skal ha same farge som hytta og setjast opp på ein yttervegg.

Etter at planen er godkjend er det ikkje høve til å etablere private avtaler i strid med planen.

Felles privat veg.

- Ved evt framtidig utviding av hytteområda skal den private fellesvegen kunne nyttast.

Kulturminne - kolgroper.

- I området kan ein kome over kulturminne som ikkje er registrert, fylkeskommunen skal då varslast. Alle kolgropene har omsynsone med radius 10 m.

Sanitæranlegg

- Det skal til ein kvar tid nyttast godkjente løysingar for biologisk toalett.
- Det skal ikkje leggjast inn vatn i hyttene.
- Det er høve til å bore etter eige vatn på tomtene utover avsett område for drikkevasskjelde.

Avstand til vassdrag

Avstanden til vassdraget (HRV) skal for hytta vere min 50 m frå vasskanten. Tomtegrensene skal ligge min 25 m frå vasskanten.

Vegetasjon

Vegetasjonen på tomta skal bevarast mest mogleg av omsyn til landskapet. Tynning og i planområda skal avtalast med grunneigaren på førehand.

Renovasjon

Renovasjonsordning for områda skal fylgje det som er gjeldande for Tokke kommune.

BYGGJEOMRÅDE

Før bygge eller anleggstiltak vert sett i gang på tomta skal det ligge føre godkjent byggeløyve. Ved søknaden må det ligge med teikningar, situasjonskart som viser plassering av hytta, uthus/anneks og kva areal som skal opparbeidast. I tillegg må det ligge ved eit snitt som viser byggets plassering i terrenget.

Plassering av hytta er vist med nummerert pel i terrenget. Hyttetomtene er avmerkte på plankartet med H1 - H11. Desse tomtene er ikkje endeleg plassert og justeringer vil kunne forekomme ved frådelling. Tomtene skal ha byggegrunn innanfor byggeområdet.

Bygningar skal vere terrengtilpassa og harmonere med kvarandre og omgjevnadene når det gjeld utforming, materialval og farge. Det skal nyttast måling/beis i naturtilpassa farge.

Grunnmur/pilarar skal ikkje vere høgare enn 1 m over opphavleg terreng. Dersom bygningane står på pilarar må det vere gjerde mellom dei.

Takvinkel skal vere mellom 22 og 30 grader og taket skal tekkjast med torv eller tre. Bygningane skal ha ståande ytterkledning, lafta tømmervegg eller stavlaft.

Hyttene/uthus el anneks skal oppførast i ei høgd med maks gesimshøgde på 3 m/2,5 m og mønehøgd på maks 5,5 m/4,5 m.

Hovudhytta kan ha eit maks bruksareal (BRA) på 100 m² og ikkje over 130 m² bebygd areal (BYA). I tillegg kan det førast opp eit felles anneks/uthus på inntil 30 m² (BRA) eller eit separat uisolert uthus på maks 20 m² (BRA).

Bebygde tomter

På dei bebygde tomtene med gnr/bnr 112/1, 112/5 og 112/6 kan det stå hovudhytte, frittstående uthus og eit anneks.

VEGANLEGG

Sommarveg, privat felles veg, parkering

På plankartet er det vist ein fellesveg m/parkering inn i områda. Ved evt framtidig utviding av hytteområda og godkjende tomter som ligg sør H1-H7 skal fellesvegen kunne nyttast.

Vegen frå Froland; Frolandsvegen, til Hovud er ein privat veg som i dag er open om sommaren. Vinterparkeringsplass ved Øyarvæ må kjøpast av Frolad parkeringslag.

KULTURMINNE - KOLGROPER.

I området er det freda 3 stk automatiske kulturminne. Reguleringsplanen syner bandleggingsgrensa for desse. Dersom ein kjem over kulturminner i utbyggingsområda som ikkje er registrert skal fylkeskommunen varslast.

DISPENSASJON

Dersom det ligg føre særlege grunnar kan kommunen i høve til Pbl kapittel 19 gje dispensasjon frå planen.