

SAUDA KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR
FRITIDSBEBYGGELSE PÅ GNR.: 32, BNR.: 5
ÅBØDALEN

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker:			
Offentlig ettersyn fra:		til	
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker:			

Bestemmelsene under gjelder for området slik det er vist innenfor plangrense på plankartet.

Området er regulert til følgende formål:

1. Byggeområder.
 - 1.1 Område for fritidsbebyggelse – fremtidig.
 - 1.2 Område for fritidsbebyggelse – eksisterende.
2. Offentlige trafikkområder.
 - 2.1 Kjøreveg.
3. Spesialområder.
 - 3.1 Bevaring av bygninger og anlegg.
 - 3.2 Friluftsområder.
4. Fellesområder.
 - 4.1 Felles parkeringsplasser.

1 BYGGEOMRÅDER

1.1 Område for fritidsbebyggelse – fremtidig:

Innenfor området kan det oppføres 12 nye hytter med eventuelt tilhørende uthus.

Hver fritidsboligplassering er merket med pilar, disse er markert på plankartet med sirkler, fylt med gul/orange farge. Oppmålt punkt ligger i sirklenes senterpunkt. Fritidsboligene skal plasseres slik at markeringspilaren faller innenfor grunnmuren til den enkelte fritidsbolig.

Hyttene skal oppføres i en etasje + eventuelt hems/loft.

Takvinkler på fritidsboliger og uthus skal ligge mellom 25 og 35°.

Maksimal størrelse på hyttene skal være: BRA tot. - 90 m²

Maksimal størrelse på uthus skal være: BRA tot. - 15 m²

Gesimshøyde, målt fra topp pilarer/grunnmur, skal ikke overstige 2,6 meter.

Utbygger skal påse at bygningene innbyrdes får et harmonisk utseende og at de blir godt plassert i terrenget.

Utvendige farger skal ta hensyn til omgivelsene.

Hvis det benyttes annen taktekking enn torv skal dette ha en mørk og matt farge.

Fasademateriell skal være av tre eller naturstein.

Grunnmurshøyden/pilarhøyde skal ikke overstige 1 meter over ferdig planert terreng.

Ved oppføring av bygninger på pilarer skal mellomrommet mellom disse blendes med naturstein.

Oppsetting av gjerde tillates kun dersom det oppstår konflikter mellom husdyr på beite og frittidseiendommer. All gjerding skal på forhånd avtales med og godkjennes av grunneier.

Hytteiere plikter å holde bebyggelsen og områdene rundt denne i god stand.

Navneskilt og "veivisere" skal være enkle og være laget av trevirke.
Disse tillates bare oppsatt etter avtale med grunneier og eventuell velforening.

Fremføring og fordeling av eventuell elektrisitets- og telekabel, skal skje via jordkabel.

1.1.1 SANITÆRANLEGG:

I fritidsboligene er det planlagt installert formuldingstoalett eller andre typer godkjente anlegg. Dersom det benyttes formuldingstoalett stilles det krav om at toalettavfall skal håndteres i lukket beholder/system. Eventuell avrenning av overskuddsveske må filtreres i grunnen og ikke tilflyte bekk/vann. Dersom det er ønskelig å legge inn vann i bygget, må det på forhånd innhentes utslippstillatelse.

1.1.2 RENOVASJON:

Eiere av fritidsboliger plikter å delta i renovasjonsordninger og andre tiltak som pålegges av myndighetene.

1.1.3 DRIKKEVANN:

Drikkevannskilden må gi vann av tilfredsstillende hygienisk karakter.
Det bør tas vannprøver fra vannkilden og leveres mattilsynet for vurdering av vannkvaliteten.

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

2.1 Kjøreveg

3. SPESIALOMRÅDER

3.1 Bevaring av bygninger og anlegg

3.1.1

Innefor planområdet er det registrert et kulturminne som automatisk er fredet etter Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 4. Lokaliteten består av en hustuft og minst fire åkerreiner, og har en størrelse på 330x100 meter.

Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området avsatt til Spesialområde bevaring fornminner. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner § 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.

3.2 Friluftsområder

3.2.1

Området skal brukes til friluftsmål/rekreasjon.
Disse områdene skal fremstå som naturområder der naturlig vegetasjon beholdes.

Det tillates likevel tynning/rydding av vegetasjon for å sikre tilstrekkelig utsikt/soltilgang for hyttene. Flathogst er ikke tillatt.

ALLE EVENTUELLE TILTAK INNENFOR DETTE OMRÅDET SKAL AVKLARES MED GRUNNEIER OG GODKJENNES AV DENNE FØR TILTAKENE IVERKSETTES.

3.3 Privat vei

4. FELLESOMRÅDER

4.1 Felles parkeringsplasser

- 4.1.1 Til hver hytte skal det opparbeides 1,5 oppstillingsplass for biler.
Til sammen skal det da opparbeides 18 nye oppstillingsplasser tilhørende nye hytter.
Tilstrekkelig antall oppstillingsplasser skal opparbeides før utbygging kan starte.
Hvis opparbeidet veg gjennom området holdes vinteråpen skal også parkeringsplassene brøytes.

VED SIDEN AV DISSE REGULERINGSBESTEMMELSER GJELDER BESTEMMELSENE I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN.

UNNTAK FRA DISSE BESTEMMELSER KAN, NÅR SÆRLIGE GRUNNER TALER FOR DET, TILLATES AV DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER, INNENFOR RAMMEN AV PLAN- OG BYGNINGSLOVENS REGLER.