

2.2 Byggeområde

2.2.1 B1 til B14, byggeområde for fritidsbustader

Områda kan nyttast til byggeområde for fritidsbustader og tilhøyrande uthus.

Alle bygningar skal ha form og farge som er godt og naturleg tilpassa landskapet og naturmiljøet ikring. Bygningane skal ha ei god tilpassing til tradisjonell, lokal byggeskikk og –stil.

Utnyttingsgraden for kvar einskild tomt skal ikkje vere større enn 150m² T-BRA. På kvar tomt kan det i tillegg til hovudbygningen gjevast byggjeløyve til eit mindre uthus eller anneks på inntil 35 m² T-BRA. Anneks skal funksjonelt fungere saman med hovedbygget som ei hytteeining og kan ikkje etablerast som sjølvstendig bueining.

Hovudbygningar for fritidsbustader kan ha to etasjar over delar av grunnflata. Hovudbygningar skal ha ei mønehøgde ikkje større enn 6,5m målt i høve til gjennomsnittleg terrenghøgde kring bygningen. Maks mønehøgde på hovudbygningane i byggeområde B3 skal ikkje vere over 5,5m, og i byggeområda B8, B9 og B12 kan ein ha maks ein etasje. Uthus skal ha gesimshøgde ikkje over 3,0m og mønehøgde ikkje over 4,5m. Bygningar skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 40 grader. Hovudmøneretning skal orienterast slik det er synt med symbol på plankartet. Der plankartet ikkje syner hovudmøneretning, skal orienteringa av bygningane godkjennast gjennom handsaminga av byggesøknad.

Taktekking skal vere torv, tre eller skifer. Fasadekledning skal i hovudsak vere tømmer, trepanel eller steinforblending.

Bygningar innafor eitt byggeområde (hytteklynge) skal ha form, farge og byggestil som harmonerer godt med øvrige bygningar i same byggeområdet. Dette skal dokumenterast i byggesøknader med vedlegg av illustrasjonar eller foto av dei eventuelle etablerte bygningane i same byggeområdet.

Det kan etablerast ein opparbeidd biloppstillingsplass innafor kvar tomteeining.

Tomtearbeid i samband med bygging skal utførast så skånsamt som mogeleg i terrenget. Det skal i minst mogeleg grad sprengast i området. Eventuelle naudsynte sprengte fjellskjeringar skal sømborast/presplittast ved sprenging. Dersom det er naudsynt skal slike skjeringar forblendast med tørrmur.

Terrenget på tomtene skal ikkje endrast eller bearbeidast utover det som er naudsynt for byggearbeida og for tilkomst. Som hovudregel skal tomteareala i størst mogeleg grad ha opprinneleg terrengform og vegetasjon.

Veranda/terrasse/trapper kan gjerdast inn. Høgda på gjerdet skal ikkje vere meir enn 1m. På kvar tomt kan det settast opp ei flaggstong. Den skal eventuelt plasserast i nær tilknytning til bygningen. Høgda på flaggstonga skal avgrensast til maksimum 6m målt frå flaggstongfundamentet, eller til høgda på mønet på bygningen, dersom det er høgare.

Det skal søkast om godkjenning frå kommunal planmyndigheit for alle terrenginngrep og etablering av tomteustrusting (flaggstong, gjerde etc.) på området, også inngrep som ikkje etter plan- og bygningslova automatisk er søknadspliktige. Detaljert og målsett plan for terrengarbeid og tomteustrusting skal leggest ved byggesøknaden.

Det kan leggest inn vassforsyning i bustadene med tilknytning til privat eller offentleg vassverk. Føresetnaden er at bustaden også er knytt til godkjent avløpssystem.

Bustadane skal knytast til fellesanlegg for vatn og avløp som vert etablert i feltet. Dersom det for einiskilde bustader er vanskeleg å knyte seg til fellesanlegget på grunn av terrenget, skal det søkjast om utsleppsløyve frå kommunen i kvart einiskild tilfelle.

Kablar for elkraft og telefon/data skal så langt det er mogeleg leggest i same grøfter som eventuelle vass- og avløpsleidningar.

2.5 Privat og felles trafikkområde

Vegar og parkeringsplassar skal byggast/etablerast så skånsamt som mogeleg i terrenget. Det skal i minst mogeleg grad sprengast i området. Eventuelle naudsynte sprengte fjellskjeringar skal sømborast/presplittast ved sprenging. Dersom det er naudsynt skal slike skjeringar forblendast med tørrmur. Det skal søkast om byggeløyve frå kommunal planmyndigheit for alle terrengingrep på området. Skjeringar og fyllingar skal, der det er naudsynt, støttast opp med tørrmurar for å avgrense terrengingrepa mest mogeleg og for å redusere arealbruken til veggen.

Det kan leggest røyrleidningar for vassforsyning og avløp i veggen, i samsvar med plan og vilkår for godkjent utsleppsløyve.

2.5.1 Privat veg TP1

Området skal nyttast til privat veg som fungerer som samleveg inn i hyttefeltet, og som tilkomstveg til grunnvassbrønner.

I byggeperioden skal området kunne nyttast til tilkomstveg til grustak utanfor planområdet på Filestølen.

Ålmenta sin tilgjenge til veggen kan avgrensast.

Alle tomteeigarar i feltet skal ha rett til å nytte veggen så lenge den er køyrbar og rydda for snø.

Det kan settast opp låsbar bom.

2.5.2 Felles trafikkområde TF1

Området er felles for alle tomteeiningane innanfor byggeområde B1.

Området skal nyttast til tilkomstveg og parkeringsplass.

2.5.3 Felles trafikkområde TF2

Området er felles for alle tomteeiningane innanfor byggeområde B2.

Området skal nyttast til tilkomstveg og parkeringsplass.

2.5.4 Felles trafikkområde TF3

Området er felles for alle tomteeiningane innanfor byggeområde B3.

Området skal nyttast til tilkomstveg og parkeringsplass.

2.5.5 Felles trafikkområde TF4

Området er felles for alle tomteeingane innanfor byggeområde B4.

Området skal nyttast til tilkomstveg og parkeringsplass.

2.5.6 Felles trafikkområde TF5

Området er felles for alle tomteeingane innanfor byggeområda B5 og B6.

Området skal nyttast til tilkomstveg og parkeringsplass.

2.5.7 Felles trafikkområde TF6

Området er felles for alle tomteeingane innanfor byggeområda B7 og B8.

Området skal nyttast til tilkomstveg og parkeringsplass.

2.5.8 Felles trafikkområde TF7

Området er felles for alle tomteeingane innanfor byggeområda B9.

Området skal nyttast til tilkomstveg.

2.5.9 Felles trafikkområde TF8

Området er felles for alle tomteeingane innanfor byggeområda B11.

Området skal nyttast til tilkomstveg og parkeringsplass.

2.5.10 Felles trafikkområde TF9

Området er felles for alle tomteeingane innanfor byggeområda B12, B13 og B14.

Området skal nyttast til tilkomstveg.
