

## **7 REGULERINGSBESTEMMELSER**

### **A. FELLESBESTEMMELSER**

§1. Disse bestemmelsene gjelder reguleringsplan for hyttefelt i AUSTRALIA, ÅVEDAL – DEL 2, som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med plangrense.

§2. Reguleringsplanen er rettslig bindende for alle parter. Mindre vesentlige unntak fra plan med bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunens faste utvalg for plansaker. Disse skal være innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen.

§3. Området reguleres til følgende formål:

- Fritidsbebyggelse, områdene FB1 – FB5
- Kjøreveg, området KV1
- Landbruksområde, områdene LNF1 – LNF3
- Hensynsoner for rasfare

§4. Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av vegger, vann og avløpsnett, elektrisitets- og telenett, bygging av hus, garasjer osv. skal utføres så skånsomt som mulig.

§5. Nødvendige trafokiosker og teleinstallasjoner må plasseres og utformes i samråd med kommunens planutvalg.

### **B. BESTEMMELSER SOM GJELDER BEBYGGELSE OG ANLEGG, FRITIDSBEBYGGELSE**

§6. Byggeområder for fritidsboliger, områdene FB1 – FB5, skal benyttes til fritidsboliger som er beregnet på beboelse i kortere tidsrom. Områdene tillates ikke inngjerdet.

§7. Tomtene skal i størst mulig grad beholde sitt naturlige preg. Trær og busker må ikke skades eller felles i større omfang enn nødvendig for plassering av fritidsboligen. Ved fremføring av materialer, ved og lignende, skal det påses at det gjøres minst mulig skade på skog og mark. Skader i nevneverdig grad må utbedres for skadevolders regning.

§8. Det tillates ikke oppført frittliggende bygninger i tilknytning til fritidsboligen. Eventuelle boder og lignende skal være under samme tak som hovedbygget. Maksimalt areal er satt til 110 m<sup>2</sup> BRA.

§9. Takvinkel, gesimshøyde og grunnmurshøyde fastsettes av kommunens planutvalg i hvert enkelt tilfelle. Bygningene skal utformes slik at de glir estetisk fint inn i terrenget.

§10. Bygningene skal ha en materialbruk som harmonerer med naturen rundt. Ved fargevalg skal det legges vekt på å benyttes duse og naturriktige farger.

§11. Vann tillates lagt inn i hyttene. Det kreves en godkjent plan for dimensjonering og utforming av vann- og avløpsanlegg innen feltet. Anlegg for drikkevannsforsyning skal planlegges og bygges etter drikkevannsforskriftens krav, med godkjenning fra det lokale mattilsynet før anlegget tas i bruk.

§12. Vann- og avløpsanlegg skal opparbeides som fellesløsning for hele feltet. Det felles avløpsanlegget tilknyttes felles avløpsanlegg for delfelt 1, og avløpet føre til eksisterende avløpsrenseanlegg. Avløpsrenseanlegget oppdimensjoneres for å betjene hele delfelt 1 og 2.

§13. Eventuell strøm og telefon skal føres frem til tomtene i jordkabel. På alle tomtene hviler det hefte om gjensidig rett til legging av kabler for strøm og telefon.

### **C. BESTEMMELSER SOM GJELDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, KJØREVEG**

§14. Kjøreveg, området KV1, skal brukes til kjørevei og felles parkeringsanlegg. Veiene skal, i tillegg til å betjene hyttebebyggelsen, også benyttes til den hver tids nødvendige transport i forbindelse med alminnelig jord- og skogbruksdrift. Kjøreveg skal planlegges og bygges i henhold til vegnormalene.

§15. Vegskråninger fra kjørevei tillates lagt inn på tilstøtende reguleringsområder. Vegskråninger skal planeres og isåes umiddelbart etter vegopparbeidelsen.

§16. Hovedparkeringsplassen skal være for helårs bruk og skal være dimensjonert for 15 enheter, én oppstillingplass pr. hytte. I tillegg kan det opparbeides 1 plass ved hver hytte.

§17. Kjøreveg skal sikres iht. gjeldende vegforskrifter

### **D. BESTEMMELSER SOM GJELDER FOR LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT, LANDBRUKSFORMÅL**

§18. Områdene for Landbruksformål, LNF1- LNF3, skal benyttes til den hver tids aktuelle landbruksdrift.

§19. Innenfor de bratte partiene av landbruksområdene tillates det ikke snauhogst av større områder, for å forebygge mot snøras.

### **E. BESTEMMELSER SOM GJELDER FOR HENSYNSONER FOR RASFARE**

§20. Innenfor angitte hensynsoner for rasfare kan det være fare for snøras. Innenfor sonene tillates ikke oppført bygg eller konstruksjoner, og det skal ved hogst og rydding vises spesiell aktsomhet ved å unngå snauhogst av større områder.

### **F. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

§21. Krysset med fylkesvei 1 skal dimensjoneres for minimum liten lastebil og utformes med en siktsone på 10 x 96 m. Innen siktsonen skal det kontinuerlig være fri sikt ned til minimum 50 cm over kryssets plannivå. Vedlikeholdsplikten av den kommunale vegen med siktsone tilfaller vegholder av denne. Krysset skal være opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen før byggetillatelse for nye fritidsboliger innen planområdet blir gitt.

§22. Felles avløpsanlegg for delfelt 2 skal være ferdig opparbeidet og tilknyttet eksisterende avløpsanlegg for delfelt 1 før første fritidsbolig i delfelt 2 tas i bruk. Videre skal også renseanlegget være oppdimensjonert for å kunne betjene hele delfelt 1 og 2 før første fritidsbolig i delfelt 2 tas i bruk

§23. Felles vannforsyningssystem med godkjent vannkilde skal være opparbeidet og i drift før første fritidsbolig i delfelt 2 tas i bruk

§ 24. Ny vei til de planlagte områdene for fritidsbebyggelse skal være opparbeidet før byggetillatelse for nye fritidsboliger blir gitt. Kjøring til planlagt fritidsbebyggelse skal skje via opparbeidet adkomstveg i delfelt 1.

Moi, 12.05.2012