

BEBYGGELSESPLAN
OMRÅDE H2 OG H3 KVITÅVATN ØST
NYE FELLES BESTEMMELSER 24.08.05
Vedtatt i Samfunnsutvalget i sak 090/05, 12.10.05

Områdene er regulert til følgende formål:

BYGGEOMRÅDE
LANDBRUKSOMRÅDE
SPESIALOMRÅDER
FELLESOMRÅDER

§1 BYGGEOMRÅDER

1.1 I området skal det bygges frittliggende fritidsbebyggelse.

% tomteutnyttelse (TU) pr. tomt = 13%.

Areal beregnes slik det framgår av teknisk forskrift.

Bygningene må tilpasses terrenget.

Tomter med størrelse under 770 m² kan bebygges med fritidsbolig inntil 100 m² BRA.

1.2 Kommunen skal ved behandling av tiltak ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal ha mørk fargevirkning. Vinduer skal ha oppdelt glassflate og være sidehengslet.

1.3 Alle bygg skal ha sadeltak med min. 23° og max. 34° takvinkel.

1.4 Det totale arealet av verandaer og svalganger (både overbygd og ikke overbygd areal) skal ikke overstige 30% av T-BRA.

Som veranda regnes konstruksjon som ligger mer enn 0,5 meter over bakken, eller som har rekkverk. Hellelagt plass på naturlig terrengnivå inngår eksempelvis ikke i verandaareal.

§2 LANDBRUKSOMRÅDE

2.1 Jordbruk/skogbruk/natur.

Det kan anlegges enkle turstier/løyper i landbruksområde. For staulsområdet i H3 vises det til kommunedelplan Gausta – Rjukan.

§3 SPESIALOMRÅDE

3.1 I området skal etableres frisiktssoner.

§4 FELLESOMRÅDE

4.1 I området skal etableres privat veg med begrenset kjøring, samt felles parkering i henhold til plankart.

I enden av privat veg skal opparbeides snuplasser.

§5 ANDRE FORHOLD I BEBYGGELSESPLANEN

5.2 Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Grunnmurshøyde bør ikke overstige 0,5 m, med max. høyde 1,0 m.

5.3 Ved terrasering eller behov for forstøtning, skal brukes lokal naturstein/blokker.

5.4 Nærområder i planen kan opparbeides. De øvrige naturområdene skal være sammenhengende med urørt vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart også i nærområdene. Kommunen skal godkjenne fjerning av trær/annen vegetasjon på tomte.

5.5 Privat veg skal opparbeides før utbygging igangsettes, slik at transport kan foregå på denne. For øvrig skal all transport foregå skånsomt. Privat veg skal i h.h.t. reguleringsplanen anlegges med bredde 3-5 m.

Parkeringsplass for to biler og adkomst i tilknytning til den enkelte hyttetomt skal innpasses skånsomt i terrenget og vises på situasjonsplan sammen med byggemelding. For tomtene 48, 84, 86, 92, 101, 102, 103 som ikke ligger direkte til adkomstvei i H2, skal det opparbeides i biloppstillingsplass som vist på bebyggelsesplanen.

5.6 Felles parkeringsplasser skal utformes slik at den ikke blir dominerende i landskapsbildet. Plassene skal plasseres lavest mulig i terrenget.

5.7 Gjerder, flaggstenger og portaler er ikke tillatt.

5.8 Ved søknad om tillatelse til tiltak skal følge terrengsnitt og illustrasjonsplan som viser endelig plassering av bebyggelse og inngrep av vegetasjon, terreng og evt- forstøtningmurer .

5.9 Kommunen kan utarbeide og vedta videre retningslinjer for utvikling og utforming av tiltak i byggeområdet.

5.10 Planavdelingen har fullmakt til å godkjenne mindre endringer for utformingen og endelig plassering av hytter, parkeringsplasser og vegtraseer.

Til orientering:

Ved vedtak av bestemmelsene i sak 090/05 ba Samfunnsutvalget om at det orienteres om at utvalget har gitt dispensasjoner fra tilsvarende bestemmelser som i pkt. 1.2 for fritidsboliger med annen arkitektonisk utforming enn det bestemmelsene tillater. Dette er gjort i saker hvor utvalget har gjort særskilte vurderinger av bygningenes kvaliteter og tilpasning til omgivelsene.