

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV STAVN FJELLSAMEIE.

§ 1 GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart nr. 9717/ 1.01A er vist med reguleringsgrense.

§ 2 GENERELT.

Området er regulering til følgende formål:

1. Byggeområder for hytter.
2. Fellesområder
3. Landbruksområder.

§ 3 FELLES BESTEMMELSER.

1. UTBYGGINGSREKKEFØLGE.

De nødvendige grunnlagsinvesteringer til veier, vann-, avløpanlegg og strømforsyning skal være gjennomført for den del av planområdet som bygges ut som hvert byggetrinn, **før kommunen gir brukstillatelser innenfor område for dette byggetrinn.**

Eksisterende avkjørsel til Fv. 211 stenges samtidig med opparbeidelse av ny felles avkjørsel. Det må i god tid før gjennomføring av ny felles avkjørsel til Fv. 211 tas kontakt med Gol trafikkstasjon for avtale om utførelsen.

Utvikingsrekkefølgen bestemmes i samråd med Teknisk etat i Flå kommune.

2. BYGNINGSPLASSERING.

Bygninger kan oppføres innen en sirkel med radius 15 m fra utsatt, nummerert fastmerke innmålt med DGPS – dog slik at bygning plasseres innenfor tomtegrense og i samsvar med bestemmelser i Plan- og Bygningsloven.

3. SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).

Med søknad skal det sendes inn planer som redegjør for:

- Terrengforhold
- Vegetasjon, (eksisterende og ny)
- Bygningers plassering med høydeangivelse
- Forhold til bebyggelse på naboeiendommer

4. VEIER, PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet. Parkeringsplassene anlegges, for nye hytter, på egen tomt og dimensjoneres for minimum 2 bilplasser pr. hytte.

Maksimum tillatt opparbeidet veibredde skal ikke overstige 4,0 m inkl. skuldre. Byggegrensen mot interne veier settes til 10 m fra senter vei og målsettes på kart slik at det går tydelig fram.

Tekniske planer for veier, vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av kommunen før det gis tillatelse til tiltak, (byggetillatelse).

5. VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart – ingen trær kan felles uten etter innhenting av grunneiers skriftlige samtykke. Evt. hogst skal utføres av grunneier og skal skje i samarbeid med hytteeierforening og i samråd med skogbrukssjef. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for almenhetens ferdsel.

6. PLANERING, RYDDING.

Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, bør disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning bør ikke tillates.

Veiskråninger og andre planerte arealer skal være fri for røtter og stor stein og de skal påføres jord og tilrettelegges for naturlig vegetasjon. På veiskråninger skal dette gjøres samtidig med selve inngrepet eller så snart som mulig etter vinteren. Etter at utbygging er slutført skal hele området ryddiggjøres og planerte arealer tilsåes.

7. GJERDER.

Gjerder tillates ikke oppført.

8. KABLER.

Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler.

9. FRISIKTSONER.

Alle frisiktsoner utformes i henhold til "veinormalene" fra Statens Vegvesen. De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander og "byggverk", m.v. som rager mer enn 0,5 m over de tilstøtende veiens nivå.

10. STØYSKJERMING.

Evt. ny bebyggelse innenfor områder med for høyt støynivå fra F.v. 211, kan av kommunen kreves støyisolert.

11. PRIVATE AVTALER.

Etter at denne reguleringsplanen er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen med bestemmelser.

Disse bestemmelsene skal være en del av kontrakten ved salg/bortbygging av hyttetomter / hytter.

12. DISPENSASJON.

Når det foreligger særlige grunner, kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan med bestemmelser, jfr. plan- og bygninglovens §7.

§ 4 BYGGEOMRÅDER FOR HYTTER.

Innenfor områdene tillates oppført 1 hytte på hver tomt, bebygd areal – jfr. NS 3940, (eksklusiv åpen terrasse), for hytte skal ikke overstige 135 kvm. Det er ikke tillatt å oppføre anneks. Uthus/bod kan være frittliggende, men bør fortrinnsvis bygges sammen med hytta.

Bebyggelsen kan oppføres i en etasje, men kan oppføres med hems, maks. mønehøyde 5,5 m fra murkrone til topp møne, maks rafhøyde 2,8 m fra murkrone til skjæringspunkt mellom vegg- og utvendig takflate.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 30 grader, arker og taksammenskjæringer bør unngås.

Hyttene skal plasseres på ringmur / plate på mark. Maksimum høyde på ringmur, skal være 1,5 m over eksisterende terreng, overskridelse krever spesiell tillatelse fra Flå kommune.

Man kan etter søknad godkjenne en oppbygging av tomt i fremkant dersom dette gjøres ved naturlig oppfylling enten som en mindre tørrmur eller en grunnmur bygget på prinsipp med torvplater. Søknad om dette med fullt tegningsmaterieil må godkjennes av Flå kommune.

Rene fyllinger er ikke tillatt.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i bindingsverk eller laft.
- Taktekking skal fortrinnsvis være torv. Tretak kan aksepteres.
- Ha oppdelte vinduer
- Ha alt treverk utvendig beiset i mørke jordfarger, mørk rød, mørk brun, sort.
- Det er ikke tillatt med flaggstenger

§ 5 FELLESOMRÅDER.

Innenfor disse områder kan det anlegges turveier og løyper. Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som er beskrevet i Plan- og Bygningslovens paragrafer 81, 84 og 93. Eventuelle lednings- eller kabelarbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlig spor etter at arbeidene er utført.

Innenfor disse områdene er det viktig at den naturlige vegetasjonen blir best mulig bevart, både som skjerm mellom hyttene og i forhold til omgivelsene.

Innenfor områdene kan det foretas en forsiktig tynning, etter godkjenning fra Flå kommune – annen skogsdrift kan ikke gjøres.

§ 6 LANDBRUKSOMRÅDER.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens paragrafer 81, 84 og 93.

Innenfor landbruksområdet markert som trekkområde for rein, er det ikke tillatt å igangsette noen form for tiltak, verken bygningsmessige, anleggsmessige eller andre tiltak.