

# REGULERINGSFØRESEGNER FOR i) HYTTEOMRÅDE H51

## 0.0. Generelt

### 0.1.

Desse føresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet datert 15.01.03. Utforminga av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.

### 0.2.

Der særlege grunnar talar for det, kan det faste utval for plansaker innafør ramma av plan- og bygningslova tillate mindre vesentlege unntak frå reguleringsplanen.

### 0.3.

Området er regulert til følgjande formål:

- -Byggeområde: Område for fritidsbygningar
- -Vegformål: Offentlig trafikkområde
- -Spesialområde: Privat veg
- -Fellesområde: Felles avkjørsel  
Felles parkeringsplass

### 0.4.

Det skal både i utbyggingsfasen og seinare leggast vekt på å ta vare på den naturlege vegetasjonen i området. Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utover det som er naudsynt for å få ført opp bygningane og opparbeidd vegar. Trasear for vatn, avlaup og kablar som ikkje kan leggast langs vegar, skal reetablerast med stadeigen vegetasjon. Planutvalet kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

Det er ikkje kjent automatisk freda kulturminne i planområdet. Dersom det i samband med tiltak i marka vert funne slike kulturminne som ikkje er kjent, skal arbeidet stansast straks i den grad det vedkjem kulturminne eller deira sikringssone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner §8. Melding skal snarast sendast til kulturavdelinga ved Møre og Romsdal fylkeskommune slik at dei kan avklare om tiltaket kan gjennomførast og evt. vilkår for denne.

## 1.0. Byggeområde

### **Område for fritidsbygningar.**

#### 1.1. Byggegrenser.

Byggegrenser er vist på plankartet.

#### 1.2. Størrelse, utnytting.

Tillatt bruksareal(BRA) pr.tomt er 120m<sup>2</sup>. Dette kan byggast som ein fritidsbustad på 120m<sup>2</sup>, eller med anneks og uthus kvar på maks 15m<sup>2</sup> slik at samla bruksareal vert maks 120 m<sup>2</sup>.

Ved utbygging viser ein til bestemmelsar i "Arealdelplan for utmark", vedteken i Stordal kommunestyre den 04.04.2002, i sak 022/02:

1. Tillatt bruksareal pr. tomt er maks 120m<sup>2</sup> BRA. Dette kan byggast som ein fritidsbustad på 120 m<sup>2</sup> BRA eller med anneks og uthus kvar på 15 m<sup>2</sup> BRA, slik at samla bruksareal vert maks 120m<sup>2</sup>.
2. Alle bygningar skal utformast og plasserast slik at minst mogleg bearbeiding av terrenget vert naudsynt.
3. Mest mogleg av den naturlege og stadeigne vegetasjonen skal takast vare på, slik at tomte har naturpreg. Bruk av asfalt og belegningsstein i betong og liknande på tomte er ikkje tillate.
4. Gesimshøgde må ikkje overstige 240 cm over grunnmur, og grunnmurshøgde skal ikkje overstige 100 cm over planert terreng.
5. Alle bygningar skal ha saltak (ikkje forkjøre saltak), med takvinkel mellom 22-34 grader. Saltaket skal ha mønet parallelt med høgdekotene og i bygningen si lengderetning. Taktekket skal vere torv, men som mellombels løysing kan det nyttast papp.
6. Terrasse maksimalt 34% av husets bruksareal (BRA). Terrasse bør avtrappast etter terrenget for å unngå høge pilarar. Det vert elles anbefalt å etablere uteplass direkte på bakken med steinsetting (naturstein).
7. Hovudfarge på bygningane skal vere i mørke naturfargar. Omramming rundt vinduer og dører, skodder og vindskier kan ha annan farge som harmonerer med hovudfargen. Uthus, anneks og rekkverk på terrasser skal ha samme farge som hovudbygninga.
8. Inngjerding av fritidshus er ikkje tillate. Det kan likevel setjast opp gjerde framfor inngangspartiet slik at beite dyr vert hindra i å kome inn ved inngang og evt. terrasse.
9. Flaggstenger er ikkje tillate å oppføre. Utandørs radio- og tv- antener og liknande innretningar skal ha diskre fargeval og plasserast med omtanke.
10. Straumaggregat skal monterast i tilstrekkeleg støydempa aggregathus slik at det ikkje vert til plage for andre.
11. Tilførsel og fordeling av straum skal skje ved jordkabel.
12. Før det kan leggast inn vatn i bygningane skal det søkjast særskilt og ligge føre godkjend utsleppsløyve.  
Bestemmelsar om utslepp for nye og eksisterande hytter som gjeld for slik søknad:
  - I. Infiltrasjon skal nyttast der tilhøva ligg til rette for det.
  - II. Felles avløpsanlegg for eit område skal nyttast dersom det ligg til rette for det.
  - III. Tett tank kan nyttast dersom ein stettar fylgjande krav:
    - Toalettet skal vere vassparande
    - Tanken må vere minimum 6 m<sup>3</sup>
    - Tanken skal tømast kvart år
    - Tanken skal ikkje plasserast meir enn 6 m lavare og ikkje meir enn 40 m frå vegen den skal tømast frå.
    - Bestemmelsane i føresegnar for tøming av slamavskiljar, tette oppsamlingstankar for avlaupsvatn m.v. for Stordal kommune vert følgde.

## **2.0. Offentlege trafikkområde**

### 2.1. Offentleg veg.

Kommunal veg (ikkje vinterbrøyta)

## **3.0. Spesialområde.**

### 3.1. Privat veg.

Veg 1, 2 og 3 i feltet er regulert som privat veg, og skal nyttast som tilkomstveg til hyttene og som driftsveg for grunneigarane i planområdet. Vegane skal opparbeidast som vist på kartet.

**4.0. Fellesområde.**

4.1. Felles vinterparkeringsplass.

Vinterparkering (2 bilplassar pr. hytte) skal opparbeidast på Overøye, jfr.delplan Utmark.

Stordal den 15.01.2003.

STORDAL, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
-ordfører-