

12-1 og 13-2 Øygarden

FORENKLA REGULERINGSPLAN FOR HYTTER I OMRÅDET ØYGARDEN - MORK

HJELMELAND KOMMUNE - Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Øygarden - Mork, Jøsneset gnr. 12, bnr. 1, gnr. 12 bnr. 2,3 og gnr. 13 bnr. 2.

Planområdet og utnyttelsesgrad.

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på oversiktplanen og områdeplanene. Innenfor denne begrensingslinje skal arealene disponeres som vist på planene.

§ 2.

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:
Bl. § 25. Jordbruk og skogbruk, byggeområde for fritidsbebyggelse, friområde samt område for småbåthavn og boss plass.

§ 3.

Innenfor planen kan det førest opp 28 hytter totalt.

§ 4.

TOMTA

Området skal så langt det er mulig få ha sitt naturlige preg. Planering og utgraving for hyttebygget må derfor begrenses til det absolutt nødvendigste for å få en bygningsmessig akseptabel løsning. Trær, busker og annen vegetasjon må ikke påføres skade eller felles i større omfang enn nødvendig for å få plassere hyttebygget.

§ 5.

Ved fremføring av hyttematerialer, ved o.l. skal det sørges for at det blir gjort så liten skade på skog og mark som råd er.

§ 6.

Gjerde eller innhegning, flaggstenger, portstolper eller portale kan ikke oppføres. Når særlige grunner tilsier det kan gjerde tillates når dette inngår som en del av bygget.

§ 7.

Det må ikke anlegges kraft eller telefonlinjer frem til hyttene uten godkjennelse av bygningsråd og grunneiere. Elektrisk strøm skal innenfor hytteområdet føres i jordkabler.

§ 8.

ADKOMST

De nye kjørbare veiene fra eksisterende gårdsveier frem til anviste parkeringsplasser skal være av en standard som god skogsvei.

§ 9.

Gangveiene skal være naturlig tråkk uten større opparbeidelse enn det som er nødvendig for å få en rimelig adkomst.

§ 10.

PARKERING

All parkering for hyttene skal foregå på de anviste parkeringsarealene. Parkeringsplassene dimensjoneres for 1,5 bil pr. hytte.

§ 11.

BEBYGGELSEN

Hytte og uthus skal legges under samme tak i ett plan og må utformes med et tiltalende utseende tilpasset i harmoni med omgivelsene. Hytte med overbygd terrasse + uthus skal ikke overskride ~~en grunnflate på 75 m²~~ * Tak utformes som sadeltak. ~~Takutspring og knekker i takflaten bør unngås.~~ Maksimal høyde fra overkant av grunnmur til gesims er 2,30 m.

Grunnmurshøyde skal være så lav som mulig, fortrinnsvis ikke over 40 cm.

* JF. MINDRE VESENTLEG PLANENDRING 15/14
20.01.2014

§ 12.

Andre fasadematerialer over grunnmur enn tre, naturstein og glass er forbudt med mindre det foreligger godkjennelse fra bygningsrådet. Materialvalg og farge skal underordne seg området sitt naturpreg. Det blir bare tillatt mørke brunlige farger med mørk virkning. Takteking skal utføres av taktekkingsmaterialer med mørk grå, eller svart matt farge, eventuelt torvtak. Vinduenes innramming og vindskeier skal ha samme farge som hytten ellers.

§ 13.

Båtnaust tillates ikke oppført i forbindelse med hyttene.

§ 14.

BÅTHAVN

Båthavn anlegges som vist i planen.

§ 15.

HYGIENISKE FORHOLD

Vannforsyning skal skje fra de påviste brønn/vannkilder. Fra disse skal vannet føres i tett, nedgravd plastledning framtil parkeringsplassene, der hver enkelt hytte kan hente vann. Det er ikke tillatt å føre vannledning inn i hytten. Spillvann fra hyttene skal føres i lukket ledning til spillkumme i terrenget. Synkekummen skal legges i forsvarlig avstand fra ferskvannskilder, bekker etc. og være godkjent av helse- og bygningsråd.

§ 16.

I hver enkelt hytte skal det installeres kompostanlegg (biologi-toalett). Avfall som ikke kan nedbrytes biologisk skal deponeres i felles renovasjonsskur og avfallet herfra blir å deponere på de på planen viste avfallsplasser.

Avfallsplassen skal drives som såkalt "kontrollert fylling". Matjorden fjernes og gropen dreneres. Etter hvert som gropen fylles dekker man over med grusmasser og matjorden legges på toppen og planeres.

Helseråd og Byggningsråd skal godkjenne ordningene som blir valgt.

§ 17.

Det kan i planområdet bare føres opp maksimalt 5 hytter pr. år fra 1981.

§ 18.

GENERELT

Fra disse bestemmelsene kan bygningsrådet i Hjelmeland kommune innenfor rammen av bygningslov, kommunale vedtekter og departementets byggeforskrifter tillate unntak i tilfeller når særlige grunner tilsier dette.

§ 19.

Før arbeid av noe slag blir satt i gang må det foreligge byggetillatelse fra bygningsrådet i Hjelmeland kommune. Byggesøknaden skal sendes sammen med nøyaktige tegninger og situasjonskart i to eksemplarer.

§ 20.

Det er ikke tillatt med private servitutter å opprette forhold som strider mot disse bestemmelsene.

J.nr.

Stadfestet den 6.7.81

FYLKESMANNEN I ROGALAND

+ MINDE PLANENDRING
SAK 15/14 - 20.01.2014

6.7.81 - Dendra 20.01.14

SAA

