

Reguleringsbestemmelser for Momyr østre

1. BYGGEOMRÅDE

1.1 Fritidsbebyggelse

Reguleringsbestemmelsene gjelder for T.1 – T.15.

1.1.1. Grad av utnytting

- a) Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus på hver tomt.
- b) Største tillatte bruksareal (T-BRA) på fritidsbolig er 120 kvm inkl. uthus. Maks. størrelse på uthus er 30 kvm.
- c) Maks størrelse på veranda er 30 kvm

1.1.2. Terrengtilpassing/vegetasjon

- a) Bebyggelsen skal ligge lavt i terrenget og tilpasses eksisterende terreng på tomta.
- b) Det tillates ikke planering ut over det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytte og uthus.
- c) Største tillatte mur - eller pilarhøyde er maksimalt 40cm i flatt terreng og maksimalt 70cm i skrånende terreng. Avstanden måles over gjennomsnittlige terreng. Ved pilarløsning skal alle åpninger mellom terreng og undergulv være tettet.
- d) Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget.
- e) Terrasse skal tilpasses terrenget. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 80 cm. Rekkverket skal ha jordfarger som harmonerer med øvrig bebyggelse på tomta.

1.1.2. Estetikk

- a) Takvinkel skal være mellom 22° og 28°.
- b) Hovedmøneretning skal følge kotene i terrenget.
- c) Største tillatte mønehøyde skal ikke overstige 490 cm. for hytte og 420 cm for uthus målt fra overkant møne, til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningene.
- d) Maks rafthøyde er 2,40m.
- e) Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området, og derfor skal det benyttes materialer som har samhørighet med de naturlige omgivelser (tre, naturstein, skifer etc.).
- f) Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (for eksempel. mørkebrunt, grått og sort).
- g) Om tomtene gjerdes inn, skal gjerdene ha naturfarger og tilpasses terrenget.
- h) Flaggstenger tillates ikke.

2. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

2.1. Kjøreveg

- a) Avkjørsler fra riksveg må utformes i henhold til vegnormaler for Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43. Ferdig avkjørsler skal godkjennes av vegvesenet.
- b) Siktsonenes utstrekning: 80m x 2 målt 4m fra avkjørselsvegen.
- c) Siktsonens bruk: innenfor områder for frisisiktzone kan det ikke plasseres konstruksjoner som hindrer den frie sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.
- d) Avkjørsel skal være bygd før utbygging av feltet starter. Miljøverndepartementets retningslinjer for veitrafikkstøy (T-8/79) eller rundskriv og senere gitte retningslinjer som erstatter disse, skal følges. Dersom tiltak er påkrevd, vil utbygger bekoste dette.

3. SPESIALOMRÅDER

3.1. Privat veg og parkering

- a) Privat veg skal opparbeides med maks bredde på 6m inkl 1m veg-grøft på hver side av vegen.
- b) Parkering:
T.3-T.4 skal parkere på opparbeidet P-plass 1 som vist på planen.
T.6-T14 kan benytte P-plass 2 eller parkere på tomte
P-plassen skal også fungere som gjesteparkering. De resterende hyttes skal parkere på P-plass 3 kan benyttes som gjesteparkering/vinterparkering.
- c) Veg skal tilpasses terrenget.

3.2 Campingplass

- a) Området skal benyttes til oppstillingsplass for 15 campingvogner.

Reguleringsplan godkjent