

REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR ØSTEBØDALEN, GNR. 63, BNR. 2, GJESDAL KOMMUNE

Det regulerte området er oppdelt i byggeområde, landbruksområde, offentlig trafikkområde, friområde, fellesområde (parkeringsplasser) og fareområde.

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

BYGGEOMRÅDE

§ 2 Det er særlig tomtene 4 og 7 som krever særskilt tilpassede hytteløsninger. På disse tomtene skal hyttene ha to-plansløsninger.

§ 3 Hytter og uthus/boder kan til sammen ha et bebygd areal BYA på inntil 90 m². Anneks m/uthus/boder og lignende kan oppføres frittliggende med et maksimalt bebygd areal BYA på 10 m². Avstanden mellom den enkelte hytte/bod/uthus-enhet skal ikke være mindre enn 30 m med mindre annet framgår av bebyggelsesplan.

§ 4 Maksimal gesimshøyde fra topp golv til utvendig gesims og møne skal ikke overstige henholdsvis 3,0 m og 5,0 m. Hyttene skal ha saltak med takvinkel maksimalt 33 grader. Materialvalg og farge skal underordne seg områdets naturpreg. Hyttene skal legges lavt i terrenget.

§ 5 Planen viser separate parkeringsplasser for dagsutfarten og hyttebebyggelsen. Hytteparkeringen skal dimensjoneres med 1,5 bilplass pr. hytte.

§ 6 I hyttene skal det installeres biologisk toalett. Avløpsvann fra utslagsvask og lignende tillates ført ut i terrenget via synkekum som dimensjoneres og plasseres i henhold til forskrifter for slike.

LANDBRUKSOMRÅDER

§ 7 Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.

FAREOMRÅDER

§ 8 I området er det snøskred- og steinsprangfare.

FELLESBESTEMMELSER

§ 9 Disse reguleringsbestemmelser kommer i tillegg til bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene.

§ 10 Bygningsrådet kan i særlige tilfeller innen lov og forskrifter gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene.

Ålgård, 02.06.05

Revidert 22.05.07