

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KOLLEN VEST, DEL AV EIENDOMMEN GNR.18, BNR.22 I FLÅ KOMMUNE.

I medhold av §27-2 nr.1 i plan og bygningsloven av 14. juni 1985 med senere endringer, har Flå kommunestyre i møte den 16.12.98, sak 95/98, vedtatt disse reguleringsbestemmelser med tilhørende reguleringsplan.

Reguleringsbestemmelsene er utformet i samsvar med kommunestyrets vedtak og følger nedenfor.

Flå, 25. januar 1999

Hans Bekken
ordfører

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KOLLEN VEST DEL AV Gnr.18 Bnr. 22 i FLÅ KOMMUNE

Beliggende ved Kollenseter i Flå kommune.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er å fastlegge utnyttelsen av eiendommen med hensyn til fordelingen av arealer til landbruksformål og områder for hyttebygging,

GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål.

§25 1. ledd nr. 1 Byggeområder.

1.1 Områder for hyttebebyggelse (H1 - H6)

§25 1. ledd nr. 2 Landbruksområder

2.1 Områder for jord- og skogbruk.

§25 1. ledd nr. 6 Spesialområder

6.1 Automatisk freda fornminner

§25 1. ledd nr. 7 Fellesområder

7.1 Felles kjøreveg

7.2 Felles parkering

For de enkelte reguleringsområder gjelder følgende bestemmelser:

1.1 Områder for hyttebebyggelse (H1 - H6)

- 1.1.1 Områdene skal bebygges med frittliggende hytter i en etasje og med saltak, med møneretninger som vist på plankart. Uthus tillates dersom det plasseres sammen med hytta og ikke overskrider 25 m².
- 1.1.2 Hver tomt kan bebygges med inntil 125 m² pluss eventuell hems.
- 1.1.3 -Takvinkel skal være mellom 22 og 30 grader.
-Rafthøyde (høyde fra underkant bjelkelag til underkant taksperre på ytre langvegg) skal ikke overskride 240 cm.
-Høyde topp murkrone til møne skal ikke overskride 550 cm.
-Tett grunnmur minimum på byggets langsider.
-Høyde fra terreng til underkant bjelkelag skal ikke overskride 100 cm.
- 1.1.4 Verandaer, terrasser eller andre konstruksjoner over terreng uten tak i tilknytning til hytta skal maksimalt stikke 2,5 meter utenfor veggli.
- 1.1.5 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelse som kan sees i sammenheng får en enhetlig karakter mht skala, form, materialer og fargebruk.
- 1.1.6 På ubebygd areal i byggeområdene skal eksisterende vegetasjon søkes bevart i størst mulig grad. Det skal ikke hogges trær for utsikt slik at landskapskarakteren endres. Fyllinger, skjæringer og planering i terrenget lenger vekk fra hytta enn 2,5 meter må ikke forekomme.

Det skal ikke oppføres noen form for konstruksjoner, så som gjerder, portaler, flaggstenger e.l. på dette areal.

- 1.1.7 I områdene tas det sikte på at bebyggelsen ikke tilknyttes strøm, vann- og avløpsanlegg i denne omgang, men skulle fremtiden vise at det er ønskelig og praktisk mulig å gjøre dette, vil det bli søkt om dette på normal måte.

2.1 Områder for kombinert skogbruk og jordbruk

- 2.1.1 Områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Skogbrukslovens §33 og verneskogbestemmelsene gjøres gjeldende for området.
- 2.1.2 I områdene er det bare lov å sette opp bygg som har med landbruksdrift å gjøre. Bestemmelsene om takvinkel i pkt 1.1.3 og hele pkt 1.1.5 skal gjelde for bebyggelsen.

6.1 Spesialområde (fornminner)

- 6.1.2 Området omfatter og dekker en sone på 5 m utenfor vollen rundt kullgropene. Området må ikke beskadiges mht terreng og vegetasjon..

7.1 Felles kjøreveg

- 7.1.1 De ulike vegstrekninger i planområdet er felles kjøreadkomst for hyttene i de områder de betjener, i og utenfor planen og for grunneier.
- 7.1.2 Kjørevegene skal opparbeides i 3 meters bredde med møteplass for hver 50 meter.
- 7.1.3 Adkomstveg til området vinterbrøytes, event. at det etableres vinterparkering på egnet sted vekk fra fylkesvegen (det tillates ingen ny avkjøring fra fylkesvegen).

7.2 Felles parkeringsplasser

- 7.2.1 Felles parkeringsplasser dimensjoneres etter 2 bilplasser pr. hytte, og plasseres som vist på plankartet.

Fellesbestemmelser

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.