

Planbestemmelser for Hallbjønnsekken vest – F8.

1 Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5).

1.1 Fellesbestemmelser for byggeområder

- a. Alle bygninger og anlegg skal anmeldes til det faste utvalget for plansaker.
- b. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart. Gamle furutrær i området skal bevares.
- c. Inngrep og sår i landskapet skal utbedres i størst mulig grad. Fyllinger skal jordkles og tilsåes.
- d. Hovedfarge på bygninger skal tilpasses fargebruk i området. Bygninger skal beises i farge mellombrunt til svart.
- e. Tak tekkes med torv, tre eller naturstein.
- f. Sekundærbygning tillates inntil 1m fra grense etter nabosamtykke.
- g. Gjerde eller annen type innhegning, også midlertidige, tillates kun som avskjerming ved innganger. Avskjermet område begrenses til 30 m²
- h. Synlige betongmurer høyere enn 0,3m skal forblendes med naturstein.
- i. Alle hovedbygg skal tilkobles vann og avløpsnett.
- j. Alle bygg og anlegg kan gjenoppføres i tilfelle brann.

1.2 Fritidsbebyggelse

- a. I området skal det oppføres frittliggende hytter. Størrelse på de enkelte hytter kan varieres, men alle skal ha saltak. Maksimum BRA = 180 m²
- b. Takvinkel skal være mellom 25° og 30°.
- c. Hyttene tillates bygd i en etasje samt loftsetasje. Det tillates at loftet innredes til beboelse. Maks mønehøyde 6,0 m fra topp grunnmur
- d. Det skal avsettes plass til 2 p plasser på tomt.
- e. Det tillates oppført 2 sekundærbygning på tomtene i en etasje innenfor angitt utnyttelse etter søknad til lokal bygningsmyndighet.
Mønehøyde for sekundærbygning nr1 er 4,2 m og maksimum 30 m² BRA.
Mønehøyde for sekundærbygning nr 2 er 3,5 m og maksimum 15 m² BRA.
Takvinkel på sekundærbygg som på hovedbygning
- f. Det tillates åpent overbygget areal med inntil 15% BYA for hver bygning.

2. Samferdselsanlegg. (PBL § 12 – 5 ledd nr 2)

2.1 Private vegger

- a. I planen er det vist private kjøreveger.
PV - Kjøreveg bredde 3,5 m og 1,25 m skulder, regulert bredde 6,0 m.

3 Grønnstruktur (PBL § 12 – 5. ledd nr 3)

3.1 Friområder, grønnstruktur og friluftsområde.

- a. Områdene skal i størst mulig grad opprettholdes slik det er i dag, med trær og vegetasjon.
- b. Friområder skal etableres i hytteområder og mot skianlegg. I friområdene er det tillat med tynning og tilrettelegging av aktivitetsfremmende tiltak så som stier og løyper gjennom områdene.
- c. I friluftsområde er det tillat med etablering av skiløype i skisesong.
- d. Det tillates nedgraving av nødvendig ledningsanlegg, så som vann, avløp, strøm, tv kabel med mer i alle grønnstrukturområder.

3.2 Bevaring vegetasjon

a. Gamle og store furutrær skal bevares, det er ikke tillatt med inngrep i terreng eller på bakken nærmere enn 2 meter fra trekroners ytterkant og 7,5 m fra stamme.

4. Sjø og vassdrag (PBL § 12-5. ledd nr 6)

4.1 Aktivitetsområde i vann.

a. Det kan anlegges flytebrygger til badeaktivitet og småbåtfortøying.

4.2 Friluftstområde sjø og vassdrag.

Det tillates sommer og vinteraktiviteter på og i vann. Det tillates tilrettelegging for aktiviteter på is så som skøytebane i vintersesongen.

5 Rekkefølgekrav

a. Privat veg innenfor delområder skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for fritidsboligene i tilhørende delområde.

b. Tekniske planer for delområde skal godkjennes av kommunen før det gis byggetillatelse i tilhørende delområde.