



Detaljregulering eiendom 18/286- Garen – Eidfjord kommune

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for nye tomter for fritidsbebyggelse på eiendom 18/286 på Garen i Eidfjord kommune. Planen skal gi føringer for omfang og utforming av ny bebyggelse, sikre at hensynet til landskapet og områdets karakter, samt eksisterende bebyggelse blir ivaretatt, og sikre at området fremstår helhetlig med god tilpassing til omgivelsene.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet (§ 12-7 nr. 4 og 6)

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet skal arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Vestland Fylkeskommune varsles, jf. kulturminneloven § 8.2. Det er viktig at de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen.

Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål.

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes slik at det får et naturlig utseende.

Det er ikke tillatt med gjerder og portaler.

Det skal legges til rette for minst en annen oppvarmingskilde i tillegg til strøm i hver hytte.

Høyder i planen skal regnes ut fra gjennomsnittlig planert terreng.

3. Bestemmelse til arealformål

3.1. Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

3.1.1. Fritidsbebyggelse (§ 12-7 nr. 1, 2, 4, 5, 7 og 8)

3.1.1.1. Utnytting

På hver av tomtene kan det bygges en frittliggende fritidsbolig (en bruksenhet). Tillatt utnytting er 20 % BYA. Det tillates ikke med anneks eller uthus.

Areal til parkering i dagen skal ikke regnes med i BYA.

På tomt F7 og F8 tillates det å sette opp garasje på inntil 25 m² BYA. Garasje skal ha maksimal mønehøyde på 4,5 m. Takvinkel og utforming som i pkt.3.1.1.3.

Hver tomt skal ha 2 parkeringsplasser. Plass nr. 1 skal være på den enkelte tomt. Plass nr. 2 skal for tomt F1 til F6 være innenfor areal regulert til parkering.

3.1.1.2. Byggehøyder

Tillatt mønehøyde er maks 6 meter.

3.1.1.3. Utforming

Bygninger skal ha saltak og takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader. Det skal benyttes torvtak.

Bygninger skal ha god form og materialbehandling og bygningene gis en helhetlig form og harmonisk utførelse med hensyn til takform, materialer og farger. Farger skal være i jordfargespekteret.

Maksimal fyllingshøyde er 1 m og maksimal skjæringshøyde er 1,5 m fra regulert terreng.

Byggegrensen på tomt T7 og T8 gjelder ikke for garasjebygg som kan bygges helt til tomtegrense og ut mot vegen.

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr.2 og §12-7 nr. 2, 4, 7 og 14)

3.2.1. Fellesbestemmelser (§12-7 nr. 1 og 14)

Området regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfatter veger med tilhørende anlegg og parkeringsplass.

3.2.2. Kjøreveg (§12-7 nr. 1, 2 og 4)

Regulerte vegtrasé skal gi helårs tilkomst.

3.2.3. Annen veggrunn (§12-7 nr. 1 og 2)

Annet vegareal kan brukes til skjæring/fylling og er arealer for nødvendig vedlikehold av sidearealene for vegbanen. Adkomst til hyttene kan foregå over dette arealet.

3.2.4. Parkeringsplasser (§12-7 nr. 1 og 2)

Det skal innenfor området avsatt til parkeringsplasser settes av en parkeringsplass på 18 m² til hver av tomtene F1 til F6. Det er tillatt å oppføre felles garasjebygg/carporter innenfor området på til sammen 200 m² BYA. Mønehøyde 6 m og takvinkel mellom 22 og 35 grader.

3.3. Grønnstruktur («12-5 nr. 3)

3.3.1. Turdrag (§12-7 nr. 1, 2 og 4)

Område regulert til grønnstruktur omfatter områder avsatt til turdrag. Det er ikke tillatt med privatiseringstiltak innenfor turdragene.

3.4. Landbruks-, natur og friluftsmål (« 12-5 nr. 5)

3.4.1. Friluftsmål

Områder avsatt til friluftsmål kan nyttes til friluftsliv. Det er innenfor områdene ikke tillatt med tiltak som kan være til hinder for allmenhetens ferdsel.

4. Rekkefølgebestemmelser (§12-7 nr. 2, 3, 4 og 10)

4.1. Før igangsettingstillatelse

Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye fritidsboliger, må avkjørsel til riksveg 7 være opparbeid i tråd med krav i handbok N100 og godkjent av Statens vegvesen. Steinene som står langs avkjørselen må fjernes.

4.2. Før bebyggelse tas i bruk

Før det gis brukstillatelse for nye bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger. Det skal også være etablert tilfredsstillende adkomst, parkering og tekniske anlegg for elektrisitet.