



Plan -ID 16222008003-01

## Reguleringsplan for Litjokammen, del av gnr. 109, bnr. 5

RETTLIG BINDENDE BESTEMMELSER  
UTARBEIDET I MEDHOLD AV PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 26

Plankart datert: 01.10.08 jf. sak FMS 64/08  
Sist revidert: 01.10.08 jf. sak FMS 64/08  
**Egengodkjent:** 18.03.09 jf. sak KST 8/09  
**Endring:** *Plankart endret i hht. Vedtak i sak FMS 31/11 den 12.05.11 (flytting av adkosmtveg), ingen endringer i reguleringsbestemmelsene.*

### 1 Planområdet.

Det regulerte planområdet er vist med planbegrensningslinje på reguleringskartet.

### 2 Reguleringsformål

Området er regulert til:

- byggeområder
- spesialområder
- fellesområder

### 3 Byggeområde. Fritidsboliger - hytter.

3.1 Bestemmelsen gjelder for alle hytter innenfor planområdet.

3.1.1 Innenfor planområdet er det avsatt ca. 0,8 - 1,0 dekar tomt pr. hytte. Plassering av hytter med møneretning er vist med symbol på reguleringskartet.

3.1.2 For hver hytte er det i marken nedsatt en nummerert pel som skal ligge innenfor hyttas hovedform. Det presiseres at de nedsatte peler kun er veiledende for befaringer m.v. For bygge- og delingssaker er det plankartet med de koordinatfestede tomter og hyttesymboler som gjelder. Bygningmyndighetene kan foreta justering av møneretning og plassering av hytte på tomten i forbindelse med byggesøknaden for den enkelte hytte.

3.1.3 Hyttas materialvalg, form og farge skal velges slik at denne tilpasses terrenget omkring. Uheldig eksponering må unngås. Ved fargesetting skal det derfor velges mørke jordfarger/naturfarger som glir godt inn i landskapet. Det er ikke tillatt å benytte taktekkingsmaterialer som har reflekterende eller skinnende virkning.

3.1.4 Separate uthus tillates oppført inntil eller i umiddelbar nærhet av hovedhytta, og bygget skal tilpasses hovedhytta arkitektonisk når det gjelder materialvalg, form og farge. Ved søknad om byggetillatelse skal situasjonsplanen vise størrelse og plassering av både hytte og event. framtidig uthus.

3.2 Tillatt bruksareal (T-BRA) pr. tomt samlet for både hytte og uthus kan ikke overstige T-BRA = 130 m<sup>2</sup>.

**4 Spesialområde. Friluftsområde.**

- 4.1 Området mellom hyttene innenfor planområdet er på grunn av områdets karakter og bruk regulert til friluftsområde. Eksisterende vegetasjon skal pleies og bevares best mulig.

**5 Spesialområde. Privat veg/atkomster**

- 5.1 Atkomst fra felles veger til de enkelte tomter er vist med piler. Disse korte atkomstene kan opparbeides i en bredde på inntil 3,0 m pluss fylling/skjæring. Atkomsters endelige plassering fastsettes i forbindelse med den enkelte byggesøknad.

**6 Spesialområde. Renovasjonsplass**

- 6.1 Ved parkeringsplass P1 er det satt av et område for utplassering av renovasjonsdunker som skal være felles for alle hytteeiendommer innenfor området.

**7 Fellesområder. Felles veger og parkeringsplasser**

- 7.1 Adkomst til hytteområdene skal skje via felles veger. Vegene er felles for de hytter og eiendommer som i henhold til plankartet sogner til vegene. Felles veger kan opparbeides med bredde inntil 3,5 m. I tillegg kommer skjæringer/fyllinger. Om nødvendig kan det på vegen opparbeides enkelte møteplasser. På vegene kan det settes opp bom for uvedkommende kjøretøyer.
- 7.2 Innenfor planområdet er det avsatt to felles parkeringsplasser nummerert P1 og P2. Disse skal kunne benyttes for hyttefolk og besøkende til hyttefeltet. Parkeringsplass P3 er felles for tomtene nr. 4, 5 og 6.

**8 Fellesområder. Felles lekeareal for barn.**

- 8.1 På plankartet er vist et felles lekeareal for barn. Arealet er fellesområde for alle nye hytter innenfor planområdet. På området tillates oppført lekeapparater og mindre, lette bygningskonstruksjoner. Lekeapparatene skal være forsvarlig bygget og festet.

**9 Vannforsyningsanlegg.**

- 9.1 Vannforsyning er forutsatt ordnet ved boring i fjell. Endelig plassering av borehull avklares når borefirma har foretatt sine undersøkelser.

**10 Avløp og privét-ordning**

- 10.1 Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene uten at det er søkt kommunen om utslippstillatelse i henhold til forurensningsloven, og tillatelse til dette er gitt.
- 10.2 Det må utarbeides avløpsplan for hele hyttefeltet før det gis tillatelse til å legge inn vann i hyttene.
- 10.3 Privét-ordning basert på formuldingsprinsippet i egnet tett beholder utført etter anerkjente prinsipper tillates. Forurensningsmyndigheten kan også godkjenne andre løsninger.