

Reguleringsbestemmelser for Våsjøen II

gnr. 155 bnr. 1 i Øyer Statsallmenning – Øyer kommune

Revidert 20.11.2007

§ 1 Reguleringsformål

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som er vist på plankartet med reguleringsgrense.

Området reguleres til:

- Byggeområde – Fritidsbebyggelse
- Fellseområde – Privat veg og parkering.
- Landbruksområde – Jord-/skogbruk.
- Friområde – Felles naturmark/lek.

§ 2 Byggeområde Fritidsbebyggelse:

1. I byggeområdet tillates det oppført fritidsbebyggelse som hytte, anneks og uthus, men kun som en bruksenhet. Bebyggelsen skal ligge slik at møneretningen er mest mulig parallell med høydekurvene. Hus som har en form som sammen med tomte inviterer til en annen plassering kan godkjennes. Endelig plassering foretas av utvalg for plan og utvikling.
2. Fritidsbebyggelsen skal bygges i en etasje. Grunnmur/pilarer skal ikke overstige 0,5 meter. Maksimal høyde fra underkant av bunnsvill til overkant av toppsvill, skal være 2,40 meter for alle bygg. I byggeområdet som er vist som festepunkt kan det maksimalt oppføres 3 bygninger; hytte, anneks og uthus. Maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) for hytte/anneks/uthus skal ikke overstige 120 m². Anneks og uthus skal hver ikke overstige 15 m². Dersom anneks og uthus bygges sammen som et bygg inntil 30 m², skal anneks og uthus ha hver sin separate inngang og enhetene skal skilles med fysisk vegg. Anneksdelen skal uansett ikke overstige 15 m².
3. Tak skal utføres som saltak med takvinkel 22,5 – 30 grader. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Anneks og uthus skal oppføres i direkte tilknytning til, og ha samme takvinkel, takbelegg og farge som fritidshus.
4. Fritidshusene skal oppføres av tre og skal beises eller males i naturfarger. Bestemmelsen for farger gjelder også for vinduer, vindskier, listverk, tak og grunnmur. Lyse kontrastfarger godkjennes ikke.
5. Det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller andre former for stengsler. Flaggstenger tillates ikke.
6. Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. Gråvann skal slås ut på bakken, eller ledes til godkjent synkekum.

§ 3 Fellesområde – Privat veg og parkering:

Terrenginngrep i forbindelse med vegbygging skal skje så skånsomt som mulig. Vegskjæringer og fyllinger skal tilsås straks etter at anleggsarbeidet er avsluttet.

§ 4 Landbruksområde – Jord-/skogbruk:

Vegetasjonens karakter skal bevares. Det bør tillates en forsiktig og kontrollert vedhogst i området, slik at hyttene får tilstrekkelig med lys og rom rundt seg, og et minimum av utsikt. Store skjørtegraner bør stå. De demper hyttenes dominans i terrenget og hindrer innsyn hele året.

§ 5 Friområde – Felles naturmark/lek:

1. Arealene mellom hyttene i hver enkelt gruppe er regulert til lek og felles aktiviteter. Inngrep som forandrer skogbildet må gjøres i fellesskap, og på en måte at det ikke er til sjenanse for noen av beboerne.
2. Beiterettighetene kan utøves på samme måte innen friområdet – felles naturmark/lek som de omkringliggende områder.