



EIDFJORD KOMMUNE	
Arkivsak ID 04/617-42	Journalpost ID 05/1620
19 APR. 2005	
Ark K1 18/2	Saksh. Boge
Ark K2 L33	
Ark K3	

Vår ref.  
05/1243

Saksh.: Bjørne Boge  
Telefon: 53 67 35 24

Arkivkode  
K2-L12, GBNR-18/2

Arkivsak  
04/617-38

Dato:  
23.03.2005

## Reguleringsplan GAREN, gnr/bnr 18/2 m.fl.

### Reguleringsbestemmelser

#### §1 Generelt

1. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området på plankartet som er vist med reguleringsgrense.
2. Innenfor reguleringsplanens grenser er området regulert til de formål som signaturfortegnelsen til planen angir.

#### §2 Felles bestemmelser

##### 1. Plankrav

###### Bebyggelsesplan:

Før utbygging av byggeområde for forretning, herberge og servering; F/H/S 01 kan ta til, kan kommunen kreve at det utarbeides bebyggelsesplan.

###### Situasjonsplan:

- Sammen med søknad om tillatelse til tiltak, skal det leveres situasjonsplan i mål 1:500 som viser høyder og terrenginngrep, ledningsanlegg, avkjørsler, plassering av garasjer m.m.
- Søkeren skal dokumentere at alle bygg og anlegg har en god estetisk utforming som er tilpasse terrenget og som harmonerer i volum, form og fasade med omgivelsene.

##### 2. Estetikk.

###### Generelt:

- Eksisterende terreng og vegetasjon skal ved anleggelse av veier og parkeringsplasser og ved oppføring av bygninger i størst mulig utstrekning bevares. Ved inngrep skal terreng og vegetasjon bearbeides slik at opprinnelig karakter opprettholdes.

###### For bebyggelsen:

- Tak: Hytter skal oppføres med saltak og takteking skal ikke være i skinnende materiale. Møneretning skal i hovedsak være slik som vist i plan.
- Høyder: Grunnmur skal ikke overstige 1,2 m. Gesimshøyde skal ikke være høyere enn 4.2m over gjennomsnittshøyde på planert terreng.
- Annet: Søknadspliktige parabolantennertillates ikke oppført (diameter over 1m). Slike antenner skal være veggmontert og ikke overstige tak.
- Flaggstenger tillates ikke oppført.
- Inngjerding av tomter er ikke tillatt.

### **3. Utbygningsrekkefølge:**

1. Utbygging av de ulike felt skal skje i takt med utbygging av infrastruktur så som vann og avløp, nødvendige tilkomstveier, sanering og opparbeiding av avkjørsler og gang- og sykkelvei.
2. Alle nye hytter, og ved søknadspliktige tiltak etter plan og bygningsloven på eksisterende hytter, skal knyttes til offentlig godkjent V/A anlegg.
3. Rekkefølge for utbygging:
  - a. F01, BF02-04 og F06
  - b. F04
  - c. F05
  - d. F02 og F03
4. F02-03 kan ikke bygges ut før det er opparbeidet gjennomgående gang- og sykkelvei fra F01 til F05.
5. BF02-04 og F04 (og F06) ikke kan bygges ut før gang- og sykkelvei til 18/5 er tilrettelagt.

### **4. Avkjørsler og parkering:**

1. For F01:

Før nye hytter C1-C5 kan tas i bruk skal ny avkjørsel etableres. Avkjørsel til feltet skal utformes slik vist i plan og etter gjeldende krav. For C1 skal parkering være på eller ved egen tomt sommer og vinter. Gjestparkering på øvrige P-plasser i feltet. Parkeringsplass nord-vest for F/H/S 01 skal stilles til disposisjon ved særlige tilfeller. Før hytter C6-C17 kan bygges ut skal parkeringsplass P01 bygges ut.
2. For BF01-04 og F04 og F06:

Avkjørselen skal utformes slik vist i plan og etter gjeldene krav. For B/F01- 04 skal det etableres tilstrekkelig biloppstillingsplasser på tomtene. F06 har parkeringsplasser i P05. F04 har gjesteparkering på de i plankartet viste P-plasser.
3. For felt F02 og F03 skal avkjørselen utformes slik vist i plan og etter gjeldene krav.
4. For F05 skal avkjørselen utformes slik vist i plan og etter gjeldene krav.

### **5. Unntak.**

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner tilsier det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelser i plan – og bygningsloven.

### **§3. Område for fritidsboliger. F01-06**

1. I området kan oppføres fritidsboliger.
2. Den i plankartet markerte og i terrenget utsatte tomtepell skal falle innenfor hyttens yttervegger eller terrasse. Ved særlige grunner kan dette fravikes.
3. Byggegrense for tomt må ikke fravikes.
4. For F04 tillates atkomst med bil og biloppstillingsplasser til/på hver enkelt eiendom.

### **§4. Område for bolig / fritidsbolig. B/F 01-04**

1. I området kan oppføres frittliggende eneboliger eller fritidsboliger.
2. Der terrengforholdene ligger til rette for det kan det tillates innredning av sokkeletasje.
3. Atkomst med bil og biloppstillingsplasser tillates til/på hver enkelt eiendom.
4. Garasjer tillates oppført.

### **§5. Område for forretning/herberge/servering. F/H/S 01**

Området skal benyttes til forretning / herberge og serverings og annen virksomhet knyttet til gårds- og reiselivsbasert næring, herunder lager og garasje.

Bestemmelsene i §12 i jordlova skal fortsatt gjelde innenfor område F/H/S01

## **§ 6. Område for offentlig trafikkområde – gang- og sykkelveg**

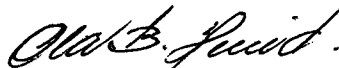
1. Gang- og sykkelveg skal ikke brøytes for snø i skisesongen, gang- og sykkelvegen nyttes da til skiløypetrasé.
2. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på en tiltalende måte.
3. Gang og sykkelveg kan utenom skisesongen og vinterstid med egnet kjøretøy brukes til motorisert ferdsel av eier av 8/2. I tillegg kan gang- og sykkelveg utenom skisesongen benyttes til kjøring til 18/129.

## **§7. Fareområde: høyspenningsanlegg (høyspentlinje transformator)**

1. Tomt C1, C15 og D7 kan ikke fradeles uten at høyspent er lagt som jordkabel.

Bestemmelsene er vedtatt av kommunestyret i sak 017/05 den 11.04.2005.

Eidfjord, 18.04.2005



Ola B Høe  
ordfører

Opprettet: 19.05.04 Revidert: 05.12.04 og 11.04.05