

Retningslinjer for hyttebygging:

(Vedlegg til kommuneplansaka, jf. k-sak .../19, 04.04.19.)

(Stadfesta av kommunestyret, jf. sak 0xx/19. Retningslinjene er av rettleiande karakter og kan ikkje nyttast som heimel for vedtak. Retningslinjene under er meint som rettleiing for utarbeiding av regulerings- og utbyggingsplanar for hytter og for utforming av det einskilde bygg.)

Generelt.

- Hyttebygging skal lokaliserast til avsette, eventuelt seinare regulerte byggeområde. Dette for å sikre moglegheit for private og offentlege servicetiltak, minst mogleg motorisert ferdsel i utmarka og størst mogleg samanhengande areal for næringsverksemd (skogbruk og utmarksnæringer), samt tilgjenge til mest mogleg urørt natur. Før godkjenning må grunntilhøva vedkomande rasflaum- og radonstrålingsfaren vere vurderte.
- Konsentrert hyttebygging vil gjere det enklare å oppfylle ønske om komfort og lett tilgjenge, og kravet om høg standard på sanitærtekniske løysingar, renovasjon, brannberedskap, m.v.
- Bygging av hytter skal vere med på å styrke næringsgrunnlaget for dei fastbuande. Grunneigarar som ynskjer slik utbygging skal prioriterast.

Omfang av hytter i planområde.

- Planmynde i kommunen må vurdere talet på hytter innanfor det einskilde planområdet. Ved vurdering leggast primært vekt på storleik av arealet og høve mellom utbyggingsareal og areal fri for utbygging, tilkomst, vass- og avlaupstillhøve.

Utforming, materialbruk og farge.

- Det skal leggast stor vekt på å skape vakre og harmoniske hyttebygg i kommunen, og utbygging skal i størst mogleg grad ta vare på urørt natur i området.
- Bygga skal mest mogleg underordne seg naturpreget med god utforming, material- og fargebruk.
- Følgjande normer skal leggast til grunn:**
- Hytter innanfor same planområde må sjåast i samheng og tilpassast kvarandre når det gjeld plassering og utforming.
- Hytter skal ha ei plassering som gjer at desse ikkje verkar dominerande i landskapet, og skal plasserast og utformast med best mogleg tilpassing til terrenget, ikkje på toppar og høgdedrag.
- Alle hytter skal ha saltak. Tilleggsbygg skal ha same takvinkel som hovudbygget.
- Taktekking skal vere tilpassa tradisjonell byggeskikk. Fasadekledning bør vere i Tre. Ein skal som hovudregel nytte tømmervegg. Fasaden kan ein blende med naturstein. Hytter med torvtak bør ha småruta vidaugo.
- Høgde på mur bør ikkje overstige 1 meter.
- Utvendig skal det nyttast materialar og fargar som harmonerer med landskapet. Lik farge der det er fleire bygg på tomta.
- For hytter på skogs- og fjelltomter bør ein unngå store glasflater.

Natur- og miljøomsyn.

- Utbygging av hytteområda bør i størst mogleg grad tilpassast og underordne seg landskap og naturmiljø. Dette gjeld både bygningar, veg, parkeringsanlegg og øvrige tekniske anlegg.
- Hyttebygga bør ikkje leggast inntil eller nær vassdrag. Dette for å sikre at både hytteeigarar og folk flest får moglegheit til uhindra tilkomst til vatn og vassdrag som ein del av ferie- og fritidsopplevinga (bade, fiske, m.v.).
- Det skal ikkje setjast opp flaggstenger eller portalar i tilknytning til fritidsbustader innanfor planområdet.
- Tomtene skal ikkje gjerdast inne.
- All hogst innanfor planområdet skal ta omsyn til bruken av arealet som hytteområde.
- Veg og tekniske anlegg for vatn, kloakk og elektrisitet bør samlast mest mogleg og ledningsanlegg leggast i grunne fellesgrøfter, for å unngå unødvendige inngrep i terrenget.

Tilkomst, parkering og tekniske anlegg.

- Byggeområda for hytter bør vere tilgjengeleg med bil heile året.
- Det bør vere minst 2,0 biloppstillingsplassar til kvar hytte.
- Hytter skal ha sikker og god vassforsyning, frå kommunalt vassverk eller frå felles vassforsyningsanlegg som dekker det enkelte planområde. Vassforsyninga må planleggast slik at den gir tilstrekkeleg brannvatn, både trykk og mengde.
- Avlaup frå hytter skal førast til godkjent avlaupsanlegg, kommunalt eller privat.
- Hytteområde skal vere tilrettelagt for, og sikra ei forsvarleg renovasjonsordning, og vere lett tilgjengeleg heile året.