

Retningslinjer for byggetiltak innenfor sone fire i Grytdalen hytteområde:

- 1) Forvaltningsplanen åpner for realitetsbehandling og realisering av resterende utbygning i Grytdalen som dispensasjonssaker, jfr. punkt 5.3.3. På vernetidspunktet var det ni tomter som var fradelt, og hvor formålet var å bygge fritidsbolig på tomten.
- 2) Forvaltningsplanen åpner også opp for utvidelse av eksisterende bebyggelse, jfr. punkt 5.3.1. Fremtidige utvidelse i Grytdalen må imidlertid ikke endre landskapets art og karakter vesentlig fra det som i dag fremstår som et småskala terrengtilpasset hyttefelt, jfr. punkt 5.3.3. Den totale bygningsmassen på den enkelte eiendom i Grytdalen varierer. Gjennomsnittsareal for hytter inkludert tilleggsbygninger er omtrent 75 kvadratmeter bebygd areal (BYA). Med tilleggsbygning menes uthus, redskapsbod, vedskjul, anneks og lekehytte eller andre frittstående bygg. Tilleggsbygningen skal ikke ligge lenger fra hovedbygningen enn 4 meter
- 3) For å sikre at fremtidige utvidelser ikke kommer i strid med forskriftens formål og forvaltningsplanens retningslinjer for byggetiltak i Grytdalen, settes øverste samlede T-BRA/ BYA til 75 kvadratmeter. Kommunen kan i den enkelte sak vurdere om uthus og lignende bør ordnes i flere mindre enheter eller bygges inntil eksisterende bygning.
- 4) Det gis ikke tillatelse til oppgradering av uthus til fritidsbolig (bygging av eldsted). Det er kun tillatt med kjøkken i hovedbygningen på tomten
- 5) Terrasseareal begrenses oppad til 20 kvadratmeter. Terrassen skal legges mest mulig ned på bakken, slik at arealet ikke regnes med til BYA. Det er ikke tillatt med rekkverk. Plassering av terrassen skal godkjennes av kommunen.
- 6) Ved nybygg settes maksimal mønehøyde til 5,5 meter. Mønehøyden måles fra gjennomsnittelig terreng. Gesimshøyden settes til 4,5 meter. Gesimshøyden måles fra gjennomsnittelig terreng. Utvidelse av eksisterende bebyggelse skal holdes innenfor eksisterende mønehøyde/gesimshøyde. Møneretningen på bygningen skal følge terrenget
- 7) Ved utvidelser eller nybygg skal høgste punkt mellom terreng og underkant hytte ikke overstige 70 cm. Det skal kles mellom pilarene.
- 8) Det tillates ikke oppsatt gjerde rundt hyttene. Utenomhusanlegg som flaggstenger, vindmøller, større antenneanlegg og lignende er ikke tillatt.

- 9) Bebyggelsen skal ha mørke duse farger som bryter minst mulig med naturpreget i området. Alle utvendige bygningsdeler inklusive vindskeier, vindusinnramminger og hjørnebord skal ha samme mørkhetsgrad. Det er ikke tillatt med lyse eller sterke farger som gir store kontraster til omgivelsene. Taktekking skal utføres med tekkingsmaterialer som har en matt og mørk virkning.
- 10) Ubebygde deler av tomten skal bevares uten inngrep i terrenget. Busker, trær og større steiner må ikke fjernes. Det er heller ikke tillatt med andre terrenginngrep for fremføring av kabler/ vann- og avløpsledninger og lignende.
- 11) For nye bygg fastsettes krav om detaljplan som del av søknadsgrunnlaget. Planen skal være målsatt og vise planlagt plassering, utforming, atkomststi og inngreps grense i forholdt til planlagt bygg/ bevaring av uberørt terreng mv.