

EKSISTERENDE HYTTER INNEN LNF

For eksisterende hytter som ligger innen LNF-områdene, gjelder følgende, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, pkt. c;

Grad av utnytting:

- Parkeringsareal inngår i grad av utnytting: For hytte som har vegadkomst skal det, i grad av utnytting, iberegnes en parkeringsplass på minimum 15 m² pr. hytte.
 - Områder innefor vassdragsbeltet, dvs. innenfor 50 m fra vann og vassdrag: Maksimalt tillatte bebygd areal (BYA) kan, for hytter med lovlig vegadkomst, ikke overstige 90 m². For hytter uten vegadkomst er tilsvarende grense 75 m² (BYA). All utvidelse/påbygging/nybygging av eksisterende bygninger skal skje i retning vekk fra vassdraget. Hovedbygningen kan ha maksimalt en BYA på 75 m².
 - Områder utenfor vassdragsbeltet, dvs. mer enn 50 m fra vann og vassdrag: Maksimalt tillatte bebygd areal (BYA) kan, for hytter med lovlig vegadkomst, ikke overstige 125 m². For hytter uten vegadkomst er tilsvarende grense 110 m² (BYA).
- den samlede tillatte bebyggelsen må forholde seg til de ovennevnte arealgrenser, og kan oppføres som:
- en bygning (hytte og uthus under samme tak)
 - to bygninger (for eksempel frittstående hytte og frittstående uthus/anneks/garasje)
 - tre bygninger (frittstående hytte, frittstående anneks/uthus/garasje og frittstående uthus/garasje)
- dersom bebyggelsen oppføres som to eller tre bygninger, forutsettes det at disse plasseres i tunform, og så nær hverandre (maks. 8 meter) at disse ikke kan danne enheter og fradeles. Tillatt bebygd areal (BYA) for hver av bygning nr. 2 og 3 er maksimalt 30 m².
- bygningene skal ha saltak med takvinkelen mellom 22 og 30 grader.
 - bebyggelsen skal tilpasses terrenget, med hovedmøneretning og byggets lengderetning parallelt med høydekotene.
 - maksimal gesimshøyde er 3,0 m og maksimal mønehøyde er 5,0 m, målt fra overkant grunnmur.
 - grunnmuren skal ikke overstige 50 cm over ferdig planert terreng.
 - terrenginngrep tillates med en høydeforskjell på inntill +/- 50 cm fra opprinnelig terreng. Terrenginngrepene skal begrenses til konstruksjonsmessige behov.
 - inngjerding av hyttas inngangsparti, begrenset til 4 m fra hyttevegg og maksimalt et inngjerdet areal på 30 m² (eventuelle terrasser eller inngjerdete plattinger inngår i beregningsgrunnlaget), er tillatt.
 - gjerdene kan være inntil 1,1 m høyt, og utformes og vedlikeholdes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Det skal legges vekt på at gjerdet skal underordnes helhetsinntrykket av området og ikke virke dominerende.
 - portal er ikke tillatt. Grind skal slå utover.
 - for hytter som ligger mindre enn 25 m fra vann, tillates det ikke gjerding i retning fra hytta mot vannet.
 - tak og fasader skal ha mørke og matte flater. For hytter i bygda og langs Mjøsa, tillates lysere og sterkere farger.
 - for hytter som ligger innenfor eksisterende eller tidligere setervoller, skal det tas særlige hensyn til bebyggelsens påvirkning på kulturmiljøet.

På Totenåsen vil det være et ønske om tilgang på hyttetomter med adgang til veg til hytta. Dette behovet skal løses innenfor regulerte hytteområder. Et område som i dag er LNF med mange hytter, kan samlet avgrensnes og det kan fremmes forslag til reguleringsplan for området dersom almenningen og helst hytteeierne innenfor området er enige om dette.

Innenfor en ny reguleringsplan kan det bli vurdert både flere hyttetomter og framføring av veg og annen infrastruktur til hyttene. jmf. vedtak i Det faste utvalg for plansaker, sak 078/08.