

PLANBESTEMMELSER

DETALJREGULERINGSPLAN FOR UVDAL HYTTEGREN, DEL AV EIENDOMMENE 5/3/67 og 5/3/72 NORE OG UVDAL KOMMUNE



PLANBESTEMMELSER FOR:

REGULERINGSPLAN UVDAL HYTTEGREND, DEL AV EIENDOMMEN 5/3/67 og 5/3/72, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

§ 1. Avgrensning

1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§2. Reguleringsformål

1. Området reguleres til følgende formål ihht. Plan- og bygningslovens § 12-5.
 - Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Fritidsbebyggelse
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2).
 - Veg (Felles avkjørsel / kjøreveg)
 - Parkering
 - Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3).
 - Friområde (Felles friareal)

§3. Felles bestemmelser

1. Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan i egnet som viser plassering av omsøkte og fremtidige bygninger, parkeringsplasser og hvordan tomten tenkes disponert.
2. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås. Øvre jordsjikt skal tas vare på ved graving, og tilbakeføres på arrondert terreng der hvor dette er hensiktsmessig. Prinsippene om naturlig vegetasjon skal benyttes så langt som mulig.
3. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand naturmark. Det skal tilsås etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Stedegen matjord forutsettes brukt i størst mulig grad ved reparering av sår i terrenget.
4. Alle kabler som føres inn i området, skal legges som jordkabel. Det skal tilstrebes å legge kabler (EL og VA) i felles traseer, spesielt i forbindelse med veger, dvs. midt i vegen eller i skulder.

5. Alle nye fritidsboliger skal ha innlagt vann og avløp, og strøm.
6. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
7. Etter at denne reguleringsplanen er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen med bestemmelser. Bestemmelsene skal være en del av kontrakten ved salg/bortbygging av tomter og/ eller fritidsbebyggelse.

§4. Område for bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse

1. Det tillates oppført 2 bygninger pr. tomt med bebygget areal (BYA) på hovedbygning (fritidsbolig) inntil 150 m². Kjeller tillates. Uthus, bod, garasje eller anneks kan oppføres med bebygget areal (BYA) på inntil 40 m² uavhengig størrelse på fritidsbolig. Det skal avsettes parkeringsareal som for hver tomt skal være min. BYA 36m² (2 biloppstillingsplasser).
2. Fritidsbebyggelsens plassering på tomten, og utformingen av bygningen skal tilpasses terreng og omgivelser. Naturmark skal i størst mulig grad bevares i sin opprinnelige tilstand innenfor tomten. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at skjærende skjæringer og fyllinger unngås. Det skal vurderes bruk av underetasje og/eller terrassering, dvs. at gulvnivået avtrappes etter terrenget med halvetasje(r).
3. Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1.5 meter over eksisterende terreng. I tilfeller hvor det foreligger dokumentasjon på at dette er praktisk umulig, eller uhensiktsmessig med tanke på landskapsbildet, kan det tillates at forholdet mellom skjæring og fylling er innenfor 60/40.
4. Hovedmøneretningen skal følge landskapets terrengform (koter).
5. Garasje, uthus eller anneks skal plasseres og utformes i nær tilknytning til fritidsboligen med samme arkitektoniske og stilmessige uttrykk.
6. Mønehøyden skal ikke overstige 5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Uthus, bod, garasje eller anneks kan ha mønehøyde på inntil 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
7. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader.
8. Fritidsboligene skal tilpasses omgivelsene og øvrig bebyggelse i området. Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen. Tak skal ikke være i et ikke reflekterende materiale.

9. Det kan etter søknad til kommunen, med kopi til grunneier, gis tillatelse til inngjerding av et begrenset areal rundt bygninger på tomten, for å forhindre at det oppstår konflikter i forhold til beitedyr. Det settes krav til estetikk og kvalitet på gjerdet. Tiltakshaver har vedlikeholds- og tilsynsplikt og står økonomisk ansvarlig for eventuell skade/ død på beitedyr.
10. Utbelysning i tilknytning til bebyggelsen skal være skjermet og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende omgivelser.

§5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – veg og parkering (Felles avkjørsel / kjøreveg)

1. Veger og parkeringsplasser skal anlegges som vist på plankart.
2. Ved opparbeidelse av veger og parkeringsplasser skal det tas hensyn til terrenget med minst mulig skjæring/fylling. For sidearealer skal det vektlegges prinsipper om naturlig revegetering ved ferdigstilling. Det skal tilstrebes universell utforming av veger og anlegg.

§6. Grønnstruktur – friområde (Felles friareal)

1. Område skal benyttes som felles friareal for fritidsbebyggelsen innenfor planområdet. Naturmark skal i størst mulig grad bevares innenfor området, og det tillates ikke iverksettelse av tiltak som gir uheldige, negative terreng- og landskapsvirkninger. Innenfor området kan det anlegges turveier og løyper, men disse skal anlegges skånsomt i terrenget.
2. Eksisterende stier og løyper innenfor området skal bevares. Ved nødvendig skjøtsel på vegetasjon som rydding av stier, veger etc. skal det foreligge tillatelse/godkjenning fra grunneier.
3. Naturmark skal søkes bevart i nærheten av bebyggelse, eller på steder med større terrenginngrep, for å unngå uheldige silhuettvirkninger og unødig eksponering av bebyggelsen i landskapet. Dette er også viktig som skjerm mellom bebyggelsen.
4. Lednings- og kabelarbeider, samt opparbeidelse og drift av vannforsynings- og avløpsanlegg plassert i LNF-områder skal skje hensynsfullt og med minst mulig terrenginngrep. Torv tas vare på og prinsippene om naturlig revegetering skal benyttes ved istandsettelse av terreng.

REV01B 27.09.2017

Joar-André Halling
Landskapsarkitekt
Numedal Hus AS