



**REGULERINGSPLAN SUNDBOLIEN HYTTEOMRÅDE,
BYGGEOMRÅDE 49.1 OG 49.2, DEL AV EIENDOMMEN
127/1**

I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

PlanID 2016002

Planbestemmelser

Sluttbehandling i Hovedutvalg for næring, miljø og kommunalteknikk 11.10.2018
NMK-SAK 40/18

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGUGULERINGSPLAN SUNDBOLIENEN HYTTEOMRÅDE 2.1, DEL AV EIENDOMMEN 127/ 1 I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Rødberg 15.01.2016 ØL

1533REG10.BST

Rødberg 01.03.2016, ØL rev.

Rødberg 07.02.2017, ØL rev.

Rødberg 30.03.2017, ØL rev.

Rødberg 10.08.2017, ØL rev.

Rødberg 10.01.2018, ØL rev.

Rødberg 09.05.2018, ØL rev.

Rødberg 06.09.2018, ØL rev.

Rødberg 18.09.2018, ØL rev.

§ 1.

GYLDIGHETSSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart nr. 1533/ 01M, rev. 05.03.2018 er vist med reguleringsgrense.

§ 2.

GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

4.1 Bebyggelse og anlegg – Fritidsbebyggelse.

5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Veg.

6.1 Landbruks-, Natur- og Friluftsmål – Friluftsmål.

§ 3.

FELLES BESTEMMELSER.

1. SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).

Med søknad skal det sendes inn planer som redegjør for:

- Terrengforhold.
- Bygningers plassering med høydeangivelse.
- Forhold til bebyggelse på nabotomter.

2. PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Parkeringsplassene anlegges på egen tomt for fritidsbebyggelsens vedkommende, og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig.

Alle nye bygninger kan ha innlagt vann og avløp, kfr. VA-plan.

3. VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst mellom tomtene skal utføres av grunneier.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.

4. **PLANERING, RYDDING.**
Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.
5. **GJERDER.**
Det kan etter søknad til kommunen, (med kopi til grunneier), gis tillatelse til inngjerding av et begrenset areal rundt bygninger på tomta, 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.
6. **KABLER.**
Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler.
7. **KULTURMINNER.**
Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og Utviklingsavdelingen i Fylket varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
8. **DELING AV TOMTER.**
Det er ikke anledning til deling av tomter til fritidsboliger innenfor planområdet.
9. **TILTAK MOT RADON.**
Ved oppføring av bygninger for varig opphold skal det gjøres tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen slik at denne blir liggende under tiltaksgrensen på 200 Bq/ m3 som årsmiddel for inneluft, dersom det ikke ved målinger/ beregninger er sannsynliggjort at konsentrasjonen vil ligge under denne tiltaksgrensen.
10. **REKKEFØLGEBESTEMMELSE.**
Det skal etableres fellesanlegg for vannforsyning og enkeltanlegg for avløp i nordre felt.
Det skal etableres fellesanlegg for vann og avløp i søndre felt.

Det gis ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for nye hytter innenfor nordre felt, før felles vannanlegg er etablert og registrert jf. drikkevannsforskriften § 17 m.m. og eksisterende hytter er knyttet på anlegget.

Det gis ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for nye hytter innenfor søndre felt, før felles vann- og avløpsanlegg er etablert og vannanlegget er registrert jf. drikkevannsforskriften § 17 m.m. og eksisterende hytter er knyttet på anlegget.
11. **REKKEFØLGEBESTEMMELSE.**
Det skal etableres ny- og tilfredsstillende adkomst, med tilfredsstillende siktforhold og med lengdeprofil og kurvatur i henhold til vegnormalene, til både nordre- og søndre felt før nye hytter kan gis ferdigattest og tas i bruk. Det forutsettes samtidig at

nåværende avkjørsel til 2 eksisterende hytter i søndre felt stenges, (oppfyller ikke vegnormalenes krav), og at de 2 eksisterende hyttene fra samme tidspunkt benytter ny avkjørsel og ny adkomst.

12. REKKEFØLGEBESTEMMELSE.

Omlegging av bekk som skissert i reguleringsplanen skal være gjennomført før nye hytter kan gis ferdigattest og tas i bruk i nordre felt.

§ 4.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG.

4.1 FRITIDSBEBYGGELSE.

Det kan settes opp inntil 3 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 150 m² BYA. Hvis hovedbygning er mindre enn 150 m² BYA, kan det oppføres et tilleggsbygg innenfor totalarealets begrensning på 150 m² BYA. I tillegg kan det oppføres 1 bygning som uthus/ annekse/ garasje på inntil 20 m² BYA. Totalt kan det etableres inntil 210 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering. For tomtene 10 og 29 – 33 kan settes opp inntil 4 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 200 m² BYA. Hvis hovedbygning er mindre enn 200 m² BYA, kan det oppføres to tilleggsbygg innenfor totalarealets begrensning på 200 m² BYA. I tillegg kan det oppføres 1 bygning som uthus/ annekse/ garasje på inntil 20 m² BYA.

Totalt kan det etableres inntil 260 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng, tilleggsbygning 4,0m over gjennomsnittlig planert terreng.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5m over opprinnelig terreng.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 33 grader.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Ha brede vindskibord.
- Ha takteking av torv, bord, trespon, eller liknende.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. tretak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser, eller behandlet med jernvitrol, vindskier bør beises i samme farge som vegg. Vinduer kan ha avvikende farge.

4.2 BOLIGBEBYGGELSE.

For boligtomt kan det anlegges 1 boenhet med inntil 4 bygninger. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 200 m² BYA. Hvis hovedbygning er mindre enn 200 m² BYA, kan det oppføres to tilleggsbygg innenfor totalarealets begrensning på 200 m² BYA. I tillegg kan det oppføres 1 bygning som uthus/ annekse/ garasje på inntil 44 m² BYA.

Totalt kan det etableres inntil 280 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 9,0 m over gjennomsnittlig planert terreng, tilleggsbygning 5,0m over gjennomsnittlig planert terreng.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5m over opprinnelig terreng.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 33 grader.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Ha brede vindskibord.
- Ha taktekking av torv, bord, trespon, eller liknende.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. tretak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser, eller behandlet med jernvitrol, vindskier bør beises i samme farge som vegg. Vinduer kan ha avvikende farge.

§ 5.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

5.1 VEI.

Adkomstveger til fritidsboligene skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres stedlig jord og såes til.

Reguleringsbredde på alle veier skal være 8,0 m – som vist på plankart.

Kjørebanebredden skal maks være 4,0 m ved 8 m reguleringsbredde.

Byggegrense fra alle interne veiers regulerte veikant skal være 5,0 m.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. tomt. Når adkomstvei føres fram til tomta skal parkering skje på egen tomt.

§ 6.

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL.

6.1 FRILUFTSFORMÅL.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens §20.

Eventuelle lednings- og kabelarbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.

Innenfor disse områdene er det viktig at den naturlige vegetasjonen blir best mulig bevart, både som skjerm mellom fritidsboligene og i forhold til omgivelsene – grunneier kan foreta en forsiktig tynning.