



**REGULERINGSPLAN SETERDALEN II HYTTEOMRÅDE,
DEL AV EIENDOMMENE 194/2 og 197/4
I NORE OG UVDAL KOMMUNE.**

MIDRE ENDRING

PlanID2009123

Planbestemmelser

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGUGULERINGSPLAN SETERDALEN II, DEL AV EIENDOMMENE 194/ 2 OG 197/4 I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Rødberg 13.12.2018 ØL
Rødberg 17.02.2019 ØL

1831REG2.BST

§ 1. GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder innenfor det området som på plankart er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL.

Området er regulert til følgende formål:

- 4.1 1120 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Fritidsbebyggelse.
- 4.2 1420 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Skiløypetrasè.
- 4.3 1500 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Øvrige kommunaltekniske anlegg.
- 5.1 2011 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Kjøreveg.
- 5.2 2019 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Annen veggrunn.
- 5.3 2080 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Parkering.
- 6.1 5130 Landbruks-, Natur- og Friluftsmål, (§12-5 nr. 5), – Skogbruk.
- 7.1 6610 Bruk og vern av sjø og vassdrag, (§12-5 nr.), Naturområde i sjø og vassdrag.

§ 3. FELLES BESTEMMELSER.

1. SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).
Med søknad skal det sendes inn planer som redegjør for:
 - Terrengforhold.
 - Vegetasjon.
 - 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.

6. FLAGGSTENGER OG UTENDØRS BELYSNING.

Det tillates ikke oppsatt flaggstenger innenfor planområdet.

Det tillates ikke annen utendørs belysning enn belysning som er skjermet og kun gir indirekte lys.

7. KABLER.

Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler.

8. 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.

§ 4.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG.

4.1 FRITIDSBEBYGGELSE.

Det kan kun tillates en enhet pr. tomt og tomter til fritidsbebyggelse kan ikke deles.

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 inntil 2 bygninger som uthus/ annekse/ garasje innenfor totalarealets begrensning.

Totalt kan det etableres inntil 210 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

For tuntomtene T-7, T-8, T-9, T-10, T-13, T-14, T-23, T-24 og T-25 kan det settes opp inntil 4 bygninger pr. tomt – hovedbygg inntil 150 m² BYA, i tillegg 1 stk. frittliggende bygg inntil 40 m² BYA, 1 stk. annekse inntil 20 m² BYA og 1 stk. uthus/ garasje inntil 20 m² BYA.

Totalt kan det etableres inntil 270 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

For tuntomt T-20 kan det settes opp inntil 4 bygninger pr. tomt – hovedbygg inntil 150 m² BYA, i tillegg 1 stk. frittliggende bygg inntil 80 m² BYA, 1 stk. anneks inntil 20 m² BYA og 1 stk. uthus/ garasje inntil 20 m² BYA.

Totalt kan det etableres inntil 310 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

Det henvises til prinsippvedtak i kommunestyret, SAK 4/16, vedtatt 15.02.2016 for fravikelse av kommunedelplanen når det gjelder bl. utnyttelse, garasjer, etc.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng, tilleggsbygning 4,0m over gjennomsnittlig planert terreng. For tomt T-10 og T-11 settes maks. mønehøyde for hovedbygg til 5,0m over gjennomsnittlig planert terreng, tilleggsbygning 4,0m over gjennomsnittlig planert terreng.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,0m over opprinnelig terreng.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 27 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, vindskier bør beises i samme farge som vegg. Vinduer kan ha avvikende farge.

4.2 SKILØYPETRASE.

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

Trasèen kan ryddes og planeres i den grad det er nødvendig og ønskelig av hensyn til løypekjøring.

4.3 ØVRIGE KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG..

Området kan planeres slik at tilgjengeligheten blir god for alle hytteeierne.

§ 5.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

5.1 KJØREVEG.

Adkomstveger til fritidsboligene skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres stedlig jord og såes til. Veiene skal være felles for de fritidsboliger som benytter veiene.

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 og fra ledningstrasè skal være 5,0 m.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. tomt. Adkomstvei skal føres fram til den enkelte tomt og parkering skal skje på egen tomt.

5.2 ANNEN VEGGRUNN.

Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres stedlig jord og såes til.
Frisiktområder kan ikke gis en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt blir hindret.

5.3 PARKERING.

Det kan opparbeides felles parkeringsplass som vist på plankart. Parkeringsplassen skal være felles for tomtene T-18, T-19 og T-20.

§ 6.

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL.

6.1 SKOGBRUK.

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.

§ 7.

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG.

7.1 NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG.

Eksisterende tjern/ myrområder skal bevares, planeringsarbeider i nærområdene skal utføres på en slik måte at områdene ikke skades eller ødelegges, det er lagt inn en byggegrense på 15m rundt de små vannene innenfor planområdet.