

Nore Uvdal kommune.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEOMRÅDE VED GVONNESTØLEN , GNR/BNR 2/1.

NORE OG UVDAL KOMMUNE.

§ 1. Avgrensning:

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

§2. Reguleringsformål:

Området reguleres til følgende formål i hht. Plan- og bygningslovens § 12.

- Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr.1)
 - eksisterende hytter
 - planlagte hytter
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr.2)
 - felles adkomstveger i området
- Landbruks-, natur og friluftsmål (§ 12-5 nr.5)
- Hensynssone bevaring kulturmiljø (§12-5 nr. 5)

§ 3. Felles bestemmelser:

1. I søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plasseringen av omsøkte og framtidige bygninger, parkering og hvordan tomter tenkes disponert.
2. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås. Naturlig vegetasjon skal bevares så langt som mulig innenfor de respektive tomtene. Mellom tomter og i byggegrensesonene der tomter ligger inntil hverandre skal det gjensettes vegetasjonsbelter
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.
5. For innlegging av vann og avløp må det søkes om utslippstillatelse. Vann- og avløpsløsningen skal opparbeides i tråd med VA-plan for området.
6. Nye fritidsboliger og utleiehytter skal tilkobles strøm.
7. Dominerende TV-, parabolantennene og flaggstenger tillates ikke.
8. 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.
9. Dersom det framkommer automatisk freda kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

§ 4. Bebyggelse og anlegg.

1. Tomter avsatt med grenser og kan ikke deles. Det er kun tillatt med en bruksenhet pr tomt.
2. På tomtene tillates det oppført inntil 3 bygninger. Areal på hovedhytte skal ikke overstige 150 m² BYA. I tillegg kan det oppføres inntil to bygninger som uthus, anneks eller garasje. Kjeller kan tillates. Parkeringsareal på terreng skal være 36 m² og inngå i samlet BYA. Total BYA pr. tomt settes til BYA 210 m². Uthus/garasje kan bygges inntil hytta forutsatt at volumene framstår som adskilte og samlet BYA ikke overstiger 174 m².
3. På tuntomter skal areal på hovedhytte ikke overstige 180 m² BYA. I tillegg kan det oppføres inntil to bygninger som uthus, anneks eller garasje. Maksimal BYA for andre bygg settes samlet til 84 m². Kjeller kan tillates. Parkeringsareal på terreng skal være 36 m² og inngå i samlet BYA. Total BYA pr. tomt settes til BYA 300 m².
4. Fyllingshøyde skal ikke overstige 1,5 m over eksisterende terreng. Det må redegjøres for dette i byggesøknaden. I tilfeller hvor det foreligger dokumentasjon på at dette er uhensiktsmessig eller praktisk umulig i forhold til landskapsbildet, kan det tillates at forholdet mellom skjæring og fylling er innenfor forholdet 60/40.
5. Hovedmøneretning og bygningens form skal tilpasses terrengets beskaffenhet.
6. Uthus og/eller anneks skal plasseres og utformes i nær tilknytning til fritidsboligene.
7. Mønehøyden skal ikke overstige 6 meter over ferdig planert terreng. Uthus/anneks kan ha mønehøyde på inntil 5 meter over ferdig planert terreng.
8. Bebyggelsen skal ha skrå takformer med takvinkel mellom 22 og 33 grader.
9. 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 reflekterende materiale.
10. Utbelysning i tilknytning til bebyggelsen skal være skjermet og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende omgivelser. Lyskilden skal lyse ned- og/eller oppover.

§ 5 Samferdelsanlegg.

1. Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet. Skråningsutslag langs veier skal tildekkes ved påføring av humusdekke og stedegen vegetasjon.

§ 6. Landbruks- natur og friluftsmål:

1. Eksisterende stier og skiløyper skal i størst mulig grad bevares.
2. Ved nødvendig skjøtsel på vegetasjon som rydding av stier, veger etc. skal det foreligge tillatelse/godkjenning fra grunneier.
3. Naturmark skal i størst mulig grad bevares 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.
6. Lednings- og kabelarbeider skal utføres på en slik måte at sporene i terrenget blir minst mulig. I tilknytning til anleggene kan etableres mindre brønnhus.

§ 8. Hensynssoner.

1. Båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Innenfor gjeldende område (H730) ligger automatisk freda kolgroper. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse sonene uten tillatelse fra kulturminnemyndigheten.

utkast 10.12.2017
rev B 19.01.2018 rev §3.5
rev C 17.04.2018
rev D 04.05.2018