



**REGULERINGSPLAN BRØSTRUD/ SØNSTEBØ HYTTEOMRÅDE,
DEL AV SAMEIET 11/11
I NORE OG UVDAL KOMMUNE.
ID 2015012
VEDTATT NMK 11.05.2017, SAKSNR. 35/17.**

Planbestemmelser

PLANBESTEMMELSER FOR:

REGUGULERINGSPLAN FOR BRØSTRUD/ SØNSTEBØ HYTTEOMRÅDE, DEL AV SAMEIET 11/ 11 PÅ DAGALIFJELL, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Rødberg 15.07.2015 ØL
Rødberg 04.08.2015, ØL rev.
Rødberg 05.02.2016, ØL rev.
Rødberg 06.07.2016, ØL rev.
Rødberg 22.11.2016, ØL rev.
Rødberg 26.01.2017, ØL rev.
Rødberg 20.04.2017, ØL rev.

1433REG8.BST

§ 1. GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart nr. 1433/ 01F, dat. 20.04.2017 er vist med reguleringsgrense.

§ 2. GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse
- Steinbrudd og masseuttak
- Skiløypetrase

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)

- Veg
- Annen veggrunn – grøntareal

Landbruks-, natur- og friluftsmål (§12-5 nr. 5)

- Friluftsmål
- Spredt næring

§ 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.

Vann og avløp skal opparbeides i tråd med VA-plan. Felles vannforsyning for flere tomter skal benyttes.

3. VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst skal utføres av grunneier eller i samråd med 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, ca. 300m², 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.

Hensynssone H730.

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

§ 4.**4. BEBYGGELSE OG ANLEGG.****4.1 FRITIDSBEBYGGELSE.**

For eksisterende tomter og vanlige nye tomter, kan det settes opp inntil 2 bygninger pr. tomt. Totalt bebygd areal på tomta skal ikke overstige 170 m² bebygd areal, BYA. Hvis hovedbygning er mindre enn 170 m² BYA, kan det oppføres et tilleggsbygg innenfor totalarealets begrensning på 170 m² BYA. Totalt kan det etableres inntil 210 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering - utendørs parkeringsareal kan ikke bebygges.

For tuntomter kan det settes opp inntil 3 bygninger pr. tomt, innenfor et totalt areal på 220 m². Areal på hovedbygning skal ikke overstige 190 m² BYA.

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

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. På tomt nr. 71, 72, 87, 89 – 96 kan mønehøyden være inntil 5,0m over gjennomsnittlig planert terreng.

Tilleggsbygg kan ha mønehøyde på inntil 4,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5m over opprinnelig terreng – for tomtene 77, 89 – 99 skal ikke fyllingshøyden overstige 1,0m 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.

Alle fritidsboliger skal ha alternativ oppvarmingsmulighet med ved som supplement til oppvarming med strøm.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Ha brede vindskibord.
- Ha taktekking av torv, bord, trespon, takshingel, 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 og dører kan ha avvikende farge.

4.2 STEINBRUDD OG MASSEUTTAK.

Området skal brukes til masseuttak/ knusing og massedeponi for lagring og tilvirkning av produkter med grunnlag i stein- og grusforekomstene, til bruk i tilknytning til egne byggeprosjekt i området. Når den regulerte virksomheten i massetaket avsluttes, skal området tilbakeføres til naturområde.

Inngrep skal ligge innenfor grensen for masseuttaket vist på plankart. Grave- og avdekkingsmasse fra planområdet skal tas vare på og plasseres innenfor det regulerte området avsatt til masseuttak.

Tiltakshaver er ansvarlig for nødvendig sikring av massetakenene.

Drift av massetakenene, herunder uttransport av masse, kan skje på virkedager mellom kl. 07.00 og 18.00 og lørdager mellom 07.00 og kl. 16.00. På søndager og helligdager kan det ikke være drift i massetaket. Knusing av masse skal bare skje sporadisk, 1 – 2 ganger pr. år, og da mellom kl. 08.00 og 15.00 på virkedager.

Når driften av massetakenene opphører, skal områdene tilbakeføres til naturområde og revegeteres.

4.3 SKILØYPETRASE.

Innenfor områdene kan det anlegges turveier og løyper.

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

§ 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 6,0 m – som vist på plankart.

Kjørebanebredden skal maks være 3,5 m ved 6 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.

§7.**7. SPREDT NÆRING.**

Innenfor disse områdene skal alle bygninger tilpasses eksisterende setermiljø når det gjelder både utforming, størrelse og materialvalg.

Totalt bebygd areal på tomter for utleieenheter skal ikke overstige 150 m² bebygd areal, BYA. Hvis hovedbygning er mindre enn 150 m² BYA, kan det oppføres et tilleggsbygg innenfor totalarealets begrensning på 150 m² BYA. Totalt kan det etableres inntil 190 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering - utendørs parkeringsareal kan ikke bebygges.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Evt. tilleggsbygg kan ha mønehøyde på inntil 4,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

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

Eksisterende bebyggelse kan vedlikeholdes og fornyes ved behov. Ved fornyelse av bygg, skal utforming, størrelse og materialvalg være tilnærmet som den bygningen som fornyes.

20.04.2017

Siv. ark Øystein Landsgård