

PLANBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR SLÅTTELI SETER, GNR/BNR 34/2 PLAN ID 2017006 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 § 12-5.

- Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr 1)
 - fritidsbebyggelse
 - skiløype/tursti
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr 2)
 - Veger
- Grønnstruktur (§12-5 nr 3)
 - Turdrag
- Landbruks-, natur og friluftformål (§ 12-5 nr 5)
 - Friluftformål

§ 3. Felles bestemmelser:

1. I søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for i hht. plan- og bygningslovens krav, bla.: - terrengforhold, - vegetasjon, - bygningers plassering med høyde angivelse og forhold til bebyggelse på naboeiendommen.
2. For innlegging av vann og avløp må det søkes om utslippstillatelse. Vann- og avløpsløsning skal opparbeides i tråd med VA-plan Slåtteli seter, 06.07.2017.
3. Dominerende TV – antenner og flaggstenger tillates ikke.
4. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares på den enkelte tomt. Mellom tomter og i byggegrensesonene der tomter ligger inntil hverandre skal det gjensettes vegetasjonsbelter. Tynning og skjøtsel av vegetasjon kan skje etter utbygging, etter tillatelse fra grunneier, dersom det fremmer kvaliteten på den enkelte tomt..
5. Ved planering og rydding av tomten skal det tas hensyn til terreng og vegetasjon. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal begrenses til et minimum. Det skal gjennomføres fortløpende rehabilitering/oppussing av tomten/terrenget ved påføring av humusdekke og stedegen vegetasjon. Skjæringer og fyllinger skal gis naturlig utseende.
6. 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.

7. Alle kabler som eventuelt føres inn i området, skal føres fram som jordkabel.
8. Dersom det under anleggsarbeid skulle dukke opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylket varsles, ref Kulturminneloven §8.2 ledd.

§ 4. Bebyggelse og anlegg.

1. Tomter er avsatt med grenser og kan ikke deles.

Det kan tillates oppført inntil 2 bygninger (hovedhytte, anneksthus/garasje) på hver tomt med et samlet BYA på 170 m². Hovedhytte kan ha maks 150 m² BYA. Uthus/anneksthus/garasje plasseres fortrinnsvis i tun sammen med hytta. Uthus/garasje eller anneksthus kan bygges inntil hytta forutsatt at volumene framstår som adskilte..

På tomtene skal det reguleres for 2 oppstillingsplasser for biler 36 m² BYA
Samlet pr tomt 206 m² BYA.

På tomter avsatt til TUN kan tillates oppført inntil 3 bygninger (hovedhytte, anneksthus/ uthus, garasje) på hver tomt med et samlet BYA på 200 m². Hovedhytte kan ha maks 150 m² BYA og største anneksthus kan ha maks 30 m² BYA. Uthus/anneksthus/garasje plasseres fortrinnsvis i tun sammen med hytta. Uthus/garasje eller anneksthus kan bygges inntil hytta forutsatt at volumene framstår som adskilte.

2. På tomtene skal det reguleres for 2 oppstillingsplasser for biler 36 m² BYA
Samlet pr tomt 236 m² BYA.
3. Hytter kan oppføres med maksimum mønehøyde 5,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Anneksthus/ uthus kan ha maksimum mønehøyde på 4,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng . Bebyggelsen skal ha skrå takflater med takvinkel mellom 22 og 30 grader.
4. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg terreng og vegetasjon slik at det blir en mest mulig harmonisk utforming av byggeområdet.
5. Maks fylling på tomtene settes til 1 m. Forholdet skjæring/fylling settes til 60/40.
6. Forøvrig skal bebyggelsen ha følgende utforming:
 - Bebyggelsen skal oppføres i bindingsverk eller laft. Natursteinsforblending tillates.
 - Taktekking skal ha matt og mørk virkning. Bruk av tre eller torv anbefales. Blanke metallplater tillates ikke.
 - Alt utvendig treverk skal være i mørke jordfargede nyanser. Dette inkluderer vinduer og detaljer.
7. Regulert skiløype/turstier gjennom området skal opprettholdes for formålet.

§ 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. Innenfor områdene skal naturlig vegetasjon bevares. Tynning og skjøtsel kan skje såfremt det skjer etter avklaring med skogbruksetaten.

Randvegetasjon mot veger, stier og myrdrag skal bevares.

§ 7. Renovasjon:

1. Regulert område nyttes til felles søppelhåndtering.

§ 8. Hensynssoner.

1. Båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Innenfor gjeldende område (H730) ligger automatisk fredete kullgroper. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse sonene uten tillatelse fra kulturminnemyndigheten.
2. Hensynssone for høyspentlinje er regulert på plankartet.

§ 9. Rekkefølgebestemmelser.

1. Detaljprosjektering av anlegg og kartlegging av kapasitet og kvalitet på vann fra brønnene og dokumentasjon på godkjenning fra Mattilsynet må forelegges kommunen før det gis byggetillatelse.

Plan fremmet	16.03.2017
Rev §5.1	05.05.2017
Rev	16.08.2017
Rev etter offentlig ettersyn	05.12.2017

Vedtatt i hovedutvalget NMK, utvalgssak 3/180 1.02.2018