

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SKJERBREKKA, SØRE VEGGLIFJELL, ROLLAG KOMMUNE

§ 1. Avgrensning av planområdet

Det regulerte området er på planen markert med reguleringsgrense.

§ 2. Reguleringsformål

Planområdet er avsatt til følgende arealformål:

PBL § 12-5, nr. 1: Områder for bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Skiløypetrase
- Vannforsyningsanlegg
-

PBL § 12-5, nr. 2: Områder for samferdselsanlegg og infrastruktur

- Kjøreveg
- Parkering
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål
-

PBL § 12-5, nr. 5: Områder for landbruks-, natur og friluftsmål

- Friluftsmål

§ 3. Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Alle former for terrenginngrep skal gjøres så små og skånsomme som mulig, og så langt som mulig innordnes hensyn til landskap og omgivelser for øvrig. Alle typer rør og kabler skal følge veitrase der dette er praktisk mulig, eventuelt samordnes til felles grøfter.

Etter ferdigstillelse av bygninger og anleggsarbeider skal utearealet ryddes og tilbakeføres til et naturlig utseende så snart som mulig. Det tillates ikke omfattende opparbeiding av terreng på tomter. Store skjæringer/fyllinger skal unngås og utforming av skjæringer og fyllinger skal etterstribes et naturlig utseende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Jordmasser skal påføres, og det skal om mulig brukes jord fra området. Gamle furutrær skal så langt som mulig bevares. Vegtraseer og tomtegrenser kan i nødvendig grad justeres for å ivareta hensyn til gamle furutrær.

§ 4. Områder for bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse

Ved byggesøknad for fritidsbolig skal det ligge ved situasjonsplan som viser detaljert plassering av hytte med møneretning, parkeringsløsning, evt. anneks og andre byggetiltak på tomte. Byggegrense mot myr er 5 m. Dersom utbygging berører avmerket myr skal det framgå av situasjonsplan. Gamle utvokste furutrær skal avmerkes på situasjonsplan, om slike trær skal fjernes skal det framkomme av situasjonsplan.

Reguleringsbestemmelser godkjent av kommunestyret i Rollag 02.04.2020

Byggestil skal ha utgangspunkt i lokale byggetradisjoner fra Numedal eller fra norske hytte-tradisjoner. Bygninger skal oppføres i tre eller natursteinmaterialer og tilpasses landskap, eksisterende bygninger og lokal byggeskikk. Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 - 30°. Plassering av fritidsbolig med hovedmøneretning framgår av plankartet, hovedmøneretning skal følge høydekurvene i terrenget.

Fylling ved hytte ikke skal overstige 1,5 meter og skjæring skal ikke overstige 2,0 meter. Mønehøyde framgår av plankart for den enkelte tomt og måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Gesimshøyde kan være maksimalt opptil 1,5 meter under tillatt mønehøyde.

Maksimalt tillatt bebyggd areal BYA = 210 m² for den enkelte tomt. Dette inkluderer to oppstillingsplasser for biler med BYA = 35 m². Samlet areal for bygninger på den enkelte tomt er BYA = 175 m², som kan fordeles på fritidsbolig og anneks.

Som taktekkingsmateriale skal det benyttes torv, tre, skifer eller skiferlignende takstein. Blanke takflater tillates ikke. Det skal benyttes farger i mørke eller tjærebrune nyanser, hvite og lyse farger godkjennes ikke. Fargebruk på bygninger skal framgå av byggesøknad.

For alle tomter gjelder at synlig grunnmur ikke skal overstige 0,5 meter. Eventuelle parabol-antennener skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Det kan settes opp gjerder rundt inntil 1/3 av hver tomt, elektriske gjerder tillates ikke. Flaggstenger tillates ikke. Det skal være tilstrekkelig stengsler eller hindringer mot at sau og andre beitedyr kan sette seg fast under bygninger.

Det tillates lagt inn vann i fritidsboligene under forutsetning av godkjent utslipp. Fritidsboliger med innlagt vann skal tilkobles til felles vannforsyning og renseanlegg. Anlegg for vannforsyning og avløp skal bygges ut i samsvar med godkjent VA-plan. Det er ikke tillatt å bore vann- eller energibrønner på enkelttomter på grunn av fare for forurensning av grunnvann.

Vegetasjon i form av trær og busker skal søkes bevart av hensyn til lokalklima og landskap, men vegetasjon på tomter kan skjøttes.

Skiløypetrase

Traseer for skiløyper kan ryddes for trær og busker og bearbeides på barmark for oppkjøring av skiløyper på lite snø i inntil 6 m bredde. Traseene kan skiltes og planeres, og det kan utføres forsiktig grøfting og drenering i overflaten. Det kan bygges klopp ved kryssing av bekk. Det tillates ikke masseutskifting eller full drenering over myrpartier.

Vannforsyningsanlegg

Det kan føres opp pumpehus i tilknytning til borebrønn/vannforsyningskilde.

§ 5. Områder for samferdselsanlegg og infrastruktur

Veg

Gjennomgående adkomstveg i planområdet kan opparbeides i 6,0 meters bredde medregnet vegskulder + 2,0 meter på hver side til skjæring og fylling. Andre veger kan opparbeides i 4,0 meters bredde medregnet skulder + 2,0 meter på hver side til skjæring og fylling.

Parkering

Det opparbeides parkeringsplasser for inntil 20 biler.

Angitte samferdselsanlegg og / eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte formål: Veg i kombinasjon med fritidsbebyggelse og LNF

Eksisterende veg SSK2 som går fra tomt 96 og ned lia mot vest skal legges ned når ny vegtrase mellom tomt 91 og 95 er bygd. Østre del av vegen skal gå inn som del av tomt 96 mens vestre del av vegen skal gå inn som LNF-areal.

§ 6. Områder for landbruks-, natur og friluftformål

Friluftformål

Områdene skal brukes til skogbruk, natur- og friluftformål i henhold til gjeldende lovverk. Ved hogst på arealer over 800 moh. gjelder skoglovens bestemmelser om vernskog. Trær og busker kan fjernes i nødvendig grad for å legge til rette for ferdsel.

§ 7. Andre bestemmelser

Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.