

# Nore Uvdal kommune.

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEOMRÅDE VED TALLÅSEN/HAGASET, NORE OG UVDAL KOMMUNE.

### Gnr/Bnr 13/1, 17/2 OG 18/5

#### § 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
  - eksisterende hytter
  - planlagte hytter
  - skiløype
- Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur
  - felles adkomstveger i området
- Landbruks-, natur og friluftformål
  - hensynssoner kulturminner

#### § 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. Alle bygninger med sanitæropplegg skal knytte seg til felles avløpsnett i områder der dette er etablert. Vann- og avløpsløsning skal opparbeides i tråd med VA-plan datert 04.03.15
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 byggegrensesezonene 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, bør 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.
6. Gjerder rundt hyttene tillates normalt ikke, men kan søkes om når spesielle grunner foreligger, for eksempel for å holde beitedyr unna enkelt hytter. Utforming skal stå i stil med bygninger på tomta.
7. Alle kabler som eventuelt føres inn i området, skal føres fram som jordkabel.
8. Dersom det først 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 (hoved hytte, anneks/uthus på hver tomt.) Uthus/anneks plasseres fortrinnsvis i tun sammen med hytta og kan bygges inntil hytta forutsatt at volumene framstår som adskilte.

I dette inngår:

- a. Hoved hytte på inntil 150 m<sup>2</sup> BRA.
  - b. 1 uthus/anneks/ på inntil 20 m<sup>2</sup> BRA..
  - c. 2 oppstillingsplasser for biler 36 m<sup>2</sup> BRA
- Samlet 206 m<sup>2</sup> BRA

2. Tomtene 30,31,32,33,34 reguleres som tuntomter. Det kan tillates oppført inntil 3 bygninger (hoved hytte, anneks og anneks/uthus) på hver tomt. Bebyggelsen kan ha totalt bruksareal (BRA) 250 m<sup>2</sup>. Samlet BRA på tomta kan være på inntil 304 m<sup>2</sup>. Uthus/anneks/garasje plasseres fortrinnsvis i tun sammen med hytta og kan bygges inntil hytta forutsatt at volumene framstår som adskilte.

I dette inngår:

- a. Hoved hytte på inntil 150 m<sup>2</sup> BRA.
- b. Anneks på inntil 80 m<sup>2</sup>
- c. Uthus på inntil 20 m<sup>2</sup> BRA .Uthus plasseres fortrinnsvis i tun sammen med hytta.
- d. 3 oppstillingsplasser for biler 54 m<sup>2</sup> BRA

3. Hytter kan oppføres med maksimum mønehøyde 5,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Anneks/uthus kan ha en maksimum mønehøyde på 4,5 m. Bebyggelsen skal ha skrå takflater med takvinkel mellom 22 og 33 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 1,5 m.
6. Forøvrig skal bebyggelsen ha følgende utforming:
  - Bebyggelsen skal oppføres i bindingsverk eller laft. Natursteinsforblending tillates.
  - Takteking med torv, bord eller trespon eller materialer med matt og mørk virkning eller liknende. Metallplater tillates ikke.
  - Utvendig treverk skal være i mørke jordfargede nyanser. Vindskier, dørørramming og vindusomramming skal også være i mørke jordfargede nyanser.
7. Regulert skiløype 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. Randvegetasjon mot veger, vann og vassdrag skal bevares.
2. I områder som er regulert til hensynssone C (H570-1 og 2) bevaring av kulturmiljø (seterområder), skal kulturlandskap og terreng innenfor disse sonene ivaretas som tradisjonelt seterlandskap. Landskapselementer, så som hustuffer, steingjerder og rydningsrøyser skal søkes bevart. Varige terrenginngrep skal unngås. Eksisterende bebyggelse kan om- og tilbygges så lenge verneverdien ikke forringes.

Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende miljø med hensyn til plassering, volum og fasademateriale. Nye elementer så som opparbeidede parkeringsplasser, verandaer, grusganger og vesentlig bearbeiding av landskap tillates ikke. Ny fritidsbebyggelse kan ikke plasseres nærmere setervoller enn 100 m.

3. I områder som er regulert til hensynssone C (H570-3 og 4), bevaring av kulturmiljø, ligger det automatisk freda kulturminner som er båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Landskapet (terreng og vegetasjon) innenfor disse sonene skal ivaretas slik det er i dag. Det er ikke lov med ferdsel som kan skade kulturmiljøet eller kulturminnene som inngår i landskapet. Innenfor disse områdene skal det ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak uten tillatelse fra kulturvernmyndighetene.
4. Registrerte kulturminner utenfor hensynssonene er tegnet inn med sikringssoner. Innenfor områdene (H730) ligger automatisk freda kulturminner, båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse områdene uten løyve fra kulturvernmyndighetene.
5. Kommunen skal oversende søknadspliktig tiltak innenfor hensynssonen c)bevaring av kulturmiljø (H570\_1 og\_2) til Fylkeskommunen for uttalelse før vedtak. Buskerud Fylkeskommune skal også ha tilsendt kopi av vedtak i saker Fylkeskommunen har uttalt seg til.

Rødberg 09.12.2014  
FRIIS ARKITEKTER AS  
Nils Friis, siv.ark.MNAL

rev:  
05.03.2015  
02.06.2015  
09.06.2015

Vedtatt **22.06.15** kommunestyresak **26/15**.