

Reguleringsbestemmelser for:

Reguleringsplan for del av eiendommene gnr/bnr 115/6, 123/2 og 126/5 GREVSGÅRD i Nore og Uvdal kommune. PLANID 2011001

VEDTATT I KOMMUNESTYRET SAK 81/13- 02.12.2013

§ 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 tomter
 - nye tomter
 - tuntomter
 - felles friområde/ leik
 - avløp og el anlegg
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
 - Felles adkomstveg gjennom området.
- LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§ 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, - forhold til bebyggelse på naboeiendommen.
2. Det er ikke tillatt med garasje.
3. Dominerende TV – antenner og flaggstenger tillates ikke.
4. Vegetasjon skal søkes bevart. Eventuell hogst skal utføres av grunneier. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.
5. Ved planering og rydding av tomten skal det tas hensyn til terreng og vegetasjon. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjæmmende skjæringer eller fyllinger. Maks høyde på fylling settes til 1,5 m. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjæmmende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Veiskråninger og andre planerte arealer skal være fri for røtter og stor stein. Ved utbygging skal det skje en fortløpende oppussing av området.
6. Bebyggelsen skal tilknyttes felles avløpssystem. Vannforsyning etableres som borebrønner.
7. Alle kabler som føres inn i området, skal føres fram som jordkabel.
8. Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeider eller annen virksomhet i planområdet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jmf, kulturminneloven § 8.2.

§ 4. Bebyggelse og anlegg:

1. Tomtene er angitt med grenser.
2. Regulerte tomter kan ikke deles.
3. For tomter for fritidsbebyggelse kan det tillates oppført 1 hytte pr. tomt, med bruksareal (BRA) på inntil 150 m². Det kan oppføres uthus eller annekst som frittliggende bygg med maks bruksareal (BRA) på inntil 20 m², fortrinnsvis plassert i tun sammen med hytta. Det skal opparbeides parkeringsplass for minimum 2 biler pr tomt. Biloppstillingsplasser er inkludert i maks BRA med 36 m². Samlet BRA for tomtene settes til 206m².

På tuntomt nr. B15 og B16 kan det oppføres inntil 4 bygg fordelt på en hovedhytte og 3 uthus eller annekst. Bygningene skal plasseres i tun sammen med hytta. Hovedhytta kan bygges med bruksareal (BRA) på inntil 150 m², annekst/ uthus kan bygges med bruksareal (BRA) på inntil 80 m² på det største. Det skal opparbeides

parkeringsplass for minimum 2 biler. Biloppstillingsplasser er inkludert i maks BRA med 36 m². Samlet BRA for tuntomtene settes til 300m².

4. Hovedmøneretning på hovedhytta skal være langs terrengkvotene og tilpasses omgivelsene.
5. Maksimal mønehøyde settes til 6,0 m for hytte, 4,0 m for anneks og uthus. For tomt nr: B2, B3 og B29 settes maks mønehøyde til 5 meter. Hyttas mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terreng rundt hytta.
6. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – og 30 grader.
7. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg terreng og vegetasjon med en enkel og harmonisk utforming og være i samsvar med retningslinjer for god byggeskikk for Nore og Uvdal kommune.

Forøvrig skal bebyggelsen ha følgende utforming:

- Bebyggelsen skal oppføres i bindingsverk eller laft. Natursteinsforblending kan benyttes.
 - Taktekking på hytter skal fortrinnsvis være med torv eller bord, annen taktekking kan tillates om den utføres av materialer med matt og mørk virkning.
 - Utvendig treverk skal være i mørke jordfarger i brune/brunsvarte eller mørke grå nyanser. Vindskier, dører og vindusomramming skal ha samme karakter.
8. På område avsatt til el- og avløpsformål skal det etableres felles avløpsanlegg og el- installasjoner.
 9. På område avsatt til felles friområde/ leik kan det etableres skiløyper, akebakker og lekeplass med lekeapparater.

§ 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

1. Felles adkomstvei er felles for de fritidsboliger som benytter veien.
2. Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet. Skråningsutslag langs veier skal tildekkes med stedlig jordmasser og tilsås.

§ 6. Landbruks- natur og friluftformål:

Innenfor disse områder er det viktig at naturlig vegetasjon blir best mulig bevart. Randvegetasjon mot veger, vann og vassdrag skal bevares.

Innenfor disse områdene kan det anlegges skiløype og turstier. Tiltak som krever fysisk opparbeiding må skje i samråd med grunneieren.