



**REGULERINGSPLAN BREIVIKÅSEN OG BENTEPLASSEN,
DEL AV EIENDOMMENE 126/13, 14, 15, 43 OG 119/1
I NORE OG UVDAL KOMMUNE.**

Planbestemmelser

NMK SAK 23/17, 06.04.17 – K.SAK 31/17, 08.05.17

PLANBESTEMMELSER FOR:

REGULERINGSPLAN FOR BREIVIKÅSEN HYTTEOMRÅDE, DEL AV EIENDOMMENE 126/ 13, 14, 15 OG 43 OG 119/1 I TUNHOVD, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Rødberg 26.06.2015 ØL
Rødberg 21.07.2015 ØL, rev.
Rødberg 13.01.2016 ØL, rev.
Rødberg 19.10.2016 ØL, rev.
Rødberg 18.01.2017 ØL, rev.
Rødberg 04.03.2017 ØL, rev.
Rødberg 16.03.2017 ØL, rev.

1506REG8.BST

§ 1.

GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart nr. 1506/ 01H, rev. 18.01.2017 er vist med reguleringsgrense.

§ 2.

GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

- 4.1 Bebyggelse og anlegg – Fritidsbebyggelse.
- 5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Veg.
- 6.1 Landbruks-, Natur- og Friluftsmål – Friluftsmål.
- 7.1 Grønnstruktur – Turveger.

§ 3.

FELLES BESTEMMELSER.

1. SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).

Med søknad til kommunen, (og kopi til grunneier), 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.

Alle nye bygninger kan ha innlagt vann og avløp enten som enkeltanlegg eller som fellesanlegg, kfr. VA-plan.

3. VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst mellom tomtene skal utføres av 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, og dekkes med torv eller tilsåes.

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.

8. REKKEFØLGEBESTEMMELSE.

Oppjustering av eksisterende vei skal være utført før det kan gis tillatelse til igangsetting av bygging av fritidsboliger innenfor planområdet.

9. DELING AV TOMTER.

Det er ikke anledning til deling av tomter til fritidsboliger innenfor planområdet.

§ 4.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG.

4.1 FRITIDSBEBYGGELSE.

Det kan settes opp inntil 3 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 150 m² BYA. Hvis hovedbygning er mindre enn 150 m² BYA, kan det oppføres et tilleggsbygg innenfor totalarealets begrensning på 150 m² BYA. I tillegg kan det oppføres 1 bygning som uthus/ annekse/ garasje på inntil 20 m² BYA. Totalt kan det etableres inntil 210 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering. For tomt BH19 kan det bygges inntil 3 enheter hver på inntil 150 m² 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. enhet inkl. 36 m² til utendørs parkering.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 6,0 m 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 2,0m over opprinnelig terreng.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 23- og 33 grader.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

Bebyggelsen skal videre:

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

§ 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 veiervers 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.

5.2 VA – ANLEGG.

I samsvar med VA – Plan skal det anlegges en felles borebrønn for vann i området nord-vest for tomt SS14 og syd for tomt SS12, i samsvar med VA - Plan.

For all bebyggelse på Benteplassen, BH19, etableres anlegg i samsvar med VA – Plan.

For tomtene SS17 og SS18 etableres fellesanlegg i samsvar med VA – Plan.

For tomtene SS13, SS15 og SS16 etableres fellesanlegg i samsvar med VA – Plan.

For tomtene SS11, SS12 og SS14 etableres fellesanlegg i samsvar med VA – Plan.

For alle andre nye tomter og eksisterende hytter/ tomter etableres enkeltanlegg i samsvar med VA – Plan.

§ 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 tynning.

§ 7.

7. GRØNNSTRUKTUR.

7.1 TURVEGER.

Innenfor områdene kan det anlegges turveger/ stier.

16.03.2017

Siv. ark Øystein Landsgård