



**REGULERINGSPLAN HYTTEOMRÅDE,
PÅ DEL AV EIENDOMMEN 198/9**

I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

PlanID 2016003

Planbestemmelser

GODKJENT I HOVEDUTVALG FOR NÆRING, MILJØ OG KOMMUNALTEKNIKKEN 21.06.2018
NMK SAK 17/18, 21.06.2018

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE PÅ DEL AV EIENDOMMEN 198/ 9 I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Rødberg 15.07.2016 ØL

1603REG9.BST

Rødberg 07.03.2017 ØL, rev.

Rødberg 30.03.2017 ØL, rev.

Rødberg 03.04.2017 ØL, rev.

Rødberg 18.08.2017 ØL, rev.

Rødberg 17.01.2018 ØL, rev.

Rødberg 27.04.2018 ØL, rev.

Rødberg 21.06.2018 ØL, Vedtak NMK sak 17/18, 21.06.2018.

Rødberg 09.07.2018 ØL, Vedtak NMK sak 17/18, 21.06.2018.

§ 1.

GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart nr. 1603/ 01H, rev. 27.04.2018 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 Friluftformål – Friluftformål.

§ 3.

FELLES BESTEMMELSER.

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

Med søknad skal det sendes inn planer som redegjør for:

- Terrenghorhold.
- 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 for beboelse med innlagt vann skal knyttes til felles VA-anlegg, jfr.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.
5. GJERDER.
Det kan etter søknad til kommunen, (med kopi til grunneier), gis tillatelse til inngjerding av et begrenset areal rundt bygninger på tomta, for å forhindre at det oppstår konflikter i forhold til beitedyr. Det settes krav til estetikk og kvalitet på gjerdet.
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. DELING AV TOMTER.
Det er ikke anledning til deling av tomter til fritidsboliger innenfor planområdet.
9. TILTAK MOT RADON.
Ved oppføring av bygninger for varig opphold skal det gjøres tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen slik at denne blir liggende under tiltaksgrensen på 200 Bq/ m³ som årsmiddel for inneluft, dersom det ikke ved målinger/ beregninger er sannsynliggjort at konsentrasjonen vil ligge under denne tiltaksgrensen.
10. FLAGGSTENGER.
Det er ikke tillatt å montere flaggstenger innenfor området.
11. REKKEFØLGEBESTEMMELSE.
Kryss med Fv.120 skal være utbedret til «vegnormalstandard» før utbygging kan starte.
12. REKKEFØLGEBESTEMMELSE.
Vannkilde må være godkjent før fradeling og bygging på tomter som skal forsynes fra den aktuelle vannkilden. Det legges opp til en trinnvis utbygging hvor hver vannkilde forsyner et visst antall enheter som bygges ut før neste trinn med ny vannkilde settes i gang.

13. REKKEFØLGEBESTEMMELSE.

Det kan etableres enkeltanlegg for avløp på inntil 5 tomter innenfor tomt nr. 30 til 40. Enkeltanleggene er midlertidige løsninger og tomtene med enkeltanlegg må tilknyttes felles avløpsanlegg innenfor område BAA3 eller BAA4 før det kan gis byggetillatelse for hytte nr. 6 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/ annekst/ garasje på inntil 20 m² BYA. Totalt kan det etableres inntil 210 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering. For tomtene 1, 2, 9, 17, 18, 21, 22, 23, 24 og 29 kan det settes opp inntil 4 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 200 m² BYA. Hvis hovedbygning er mindre enn 200 m² BYA, kan det oppføres to tilleggsbygg innenfor totalarealets begrensning på 200 m² BYA. I tillegg kan det oppføres 1 bygning som uthus/ annekst/ garasje på inntil 20 m² BYA. Totalt kan det etableres inntil 260 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 6,0 m over planert terreng, tilleggsbygning 4,0m over planert terreng.

Hovedmøneretning skal følge cotene i terrenget.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5m over opprinnelig terreng. Alle bygninger skal oppføres på grunnmur, pillarer er ikke tillatt.

Liten kjeller er tillatt, det er også tillatt med underetasje der terrenget gjør dette naturlig.

Det er kun tillatt med indirekte utebelysning.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- 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 takteking av torv, bord, trespon, eller liknende, reflekterende takteking er ikke tillatt.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. trestak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser, evt. kan jernvitrolbehandling brukes. Vindskier bør beises i samme farge som vegg. Vinduer kan ha avvikende farge uten for store kontraster mot veggfarge.

§ 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 – 10,0 m – som vist på plankart. Kjørebanebredden skal maks være 4,0 m ved 8 m reguleringsbredde. Byggegrense fra alle interne veiers 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 VANNFORSYNING, PUMPEHUS.

Innenfor områdene er det tillatt å bore etter vann
Det er tillatt å oppføre pumpehus på de steder det bores etter vann.

5.3 AVLØPSANLEGG.

Innenfor områdene er det tillatt å oppføre avløpsanlegg av ulike typer i samsvar med VA-plan.
Bygninger nødvendige for områdets drift kan oppføres innenfor området.

§ 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 en forsiktig tynning.