

REGULERINGSPLAN SMETTELIE, DEL AV EIENDOM 137/18, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Planbestemmelser



PLANBESTEMMELSER FOR:

REGULERINGSPLAN SMETTELIE, DEL AV EIENDOM OG 137/18, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

§ 1. Avgrensning

1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§2. Reguleringsformål

1. Området reguleres til følgende formål ihht. Plan- og bygningslovens § 12-5.
 - Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Fritidsbebyggelse
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2).
 - Veg
 - Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5).
 - Friluftsmål

§3. Felles bestemmelser

1. Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av omsøkte og fremtidige bygninger, parkeringsplasser og hvordan tomten tenkes disponert.
2. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås. Naturlig vegetasjon skal bevares så langt som mulig innenfor de respektive tomtene.
3. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand naturmark. Det skal tilsås etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Stedegen matjord forutsettes brukt i størst mulig grad ved reparering av sår i terrenget.
4. Alle kabler som føres inn i området, skal legges som jordkabel.
5. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

§4. Område for bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse

1. Det tillates oppført 2 bygninger pr. tomt, med bebygget areal (BYA) på hovedhytte inntil 100 m². I tillegg kan det oppføres uthus, garasje eller anneks med bebygget areal (BYA) på inntil 30 m². Kjeller tillates ikke. I tillegg kommer areal til parkering som for hver tomt skal være min. 36m² BYA. Total BYA pr. tomt settes til BYA 166 m².
2. Fritidsboliger skal anlegges uten høystandard vann- og avløpsløsninger. Eventuelle vannforsyning skal håndteres med felles vannpost, f. eks felles brønn med håndpumpe. Sanitære løsninger kan være av typen forbrenningstolett eller lignende.
3. Fritidsbebyggelsens plassering på tomten, og utformingen av bygningen skal tilpasses terreng og omgivelser. Naturmark skal i størst mulig grad bevares i sin opprinnelige tilstand innenfor tomtene. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at skjæmme skjæringer og fyllinger unngås. Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1.5 meter over eksisterende terreng.
4. Bygninger skal ikke settes opp på pilarer, men oppføres på grunnmur. Maksimalt synlig del av grunnmur skal ikke overstige 0.8 m over planert terreng.
5. Hovedmøneretningen skal følge landskapets terrengform (koter).
6. Garasje, uthus og/eller anneks skal plasseres og utformes i nær tilknytning til fritidsboligene.
7. Mønehøyden skal ikke overstige 5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Uthus/anneks kan ha mønehøyde på inntil 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
8. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 33 grader.
9. Fritidsboligene skal tilpasses omgivelsene og øvrig bebyggelse i området. Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen. Tak skal ikke være i et reflekterende materiale.
10. Det kan etter søknad til kommunen, med kopi til grunneier, gis tillatelse til inngjerding av et begrenset areal rundt bygninger på tomten, 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.
11. Utbelysning i tilknytning til bebyggelsen skal være skjermet og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende omgivelser. Lyskilden skal lyse ned- og/eller oppover.
12. Flaggstang tillates ikke.

§5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – veg og parkering

1. Samleveger og adkomstveger har en regulert bredde som omfatter kjørebane, veiskulder og grøfter.
2. Atkomstveier skal anlegges skånsomt i terrenget, med minst mulig skjæring/fylling.

§6. Landbruks-, natur- og friluftsmål – friluftsmål og landbruksformål

1. Eksisterende stier og skiløyper skal bevares.
2. Ved nødvendig skjøtsel på vegetasjon som rydding av stier, veger etc. skal det foreligge tillatelse/godkjenning fra grunneier.
3. Naturmark skal i størst mulig grad bevares i nærheten av bebyggelse, eller på steder med større terrenginngrep, for å unngå uheldige silhuettvirkninger og unødig eksponering av bebyggelsen i landskapet. Dette er også viktig som skjerm mellom bebyggelsen.
4. Lednings- og kabelarbeider, samt opparbeidelse og drift av vannforsynings- og avløpsanlegg plassert i LNF-områder skal skje hensynsfullt og med minst mulig terrenginngrep. Torv tas vare på og prinsippene om naturlig revegetering skal benyttes ved istandsettelse av terreng.

REV. 01B
24.03.2017

Joar-André Halling
Landskapsarkitekt
Vidda Ressurs AS