

Reguleringsbestemmelser for:

Reguleringsplan HALLANDSFJELLET, del av eiendommene GNR/BNR 198/1,2,4,3,9-199/3- 200/5,7,11,26- 201/2 i Nore og Uvdal kommune. Vedtatt av Nore og Uvdal kommunestyre i sak 17/14 den 10.03.14. Revidert 09.05.2019 jmf. delegert vedtak 182/19.

§ 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 tomt - nye tomter - tuntomter - service/ næring - skiløyper -vann og avløpsområde •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. 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 skjemmende skjæringer eller fyllinger. Maks høyde på fylling settes til 1 m. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. 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. Det kan etter søknad gis tillatelse til inngjerding av et begrenset areal rundt bygninger i områder hvor det oppstår konflikter i forhold til beitedyr. Gjerdet skal utformes og vedlikeholdes på en slik måte at det ikke er til fare for dyr.
7. Alle kabler som føres inn i området, skal føres fram som jordkabel.
8. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Da skal det benyttes indirekte(skjermet) belysning på yttervegg med lavenergi lyskilde.
9. VA-ANLEGG – REKKEFØLGEBESTEMMELSER 1. Det kan iverksettes bygging på tomt nr: D15, D16, D17, D18, D19, D20, D21, D22, E6, G16, G17, G20, G21, G22, G23, G24, G25, G26, H43, H44, H45, H46, H47, H48 og eksisterende tomt i området før det utløses krav om bygging av fellesanlegg som beskrevet i VA planen. De midlertidige løsningene skal bygges som godkjente løsninger med kun utslipp av gråvann til grunnen. Svartvann føres til tett tank, alternativt skal det benyttes biologisk eller elektrisk toalett. 2. Det kan ikke gis byggetillatelse på tomter utover de nevnte i punkt 9.1 før det foreligger ferdigattest for fellesanlegget. 3. Når det er gitt ferdigattest for felles avløpsanlegg skal alt avløpsvann

inkludert tomter ref. punkt 9.1 føres til fellesanlegget som beskrevet i VA planen. 4. Det kan ikke gis byggetillatelse på flere enn 60 tomter i planområdet før det skal etableres punkt for uttak av slokkevann ved Kringletjønn. Punktet etableres og merkes i samråd med brannsjefen i Nore og Uvdal kommune.

10. 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 anneks 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 A7, A13, C7, D7, D8, D12, D16, D17, D18, D19, D20, D21, E2, E3, E4, F11, H10 og eksisterende tomt kan det oppføres inntil 3 bygg fordelt på en hovedhytte og 2 uthus eller anneks. Bygningene skal plasseres i tun sammen med hytta. Hovedhytta kan bygges med bruksareal (BRA) på inntil 150 m², anneks/ uthus kan bygges med bruksareal (BRA) på inntil 80 m². Det skal opparbeides parkeringsplass for minimum 3 biler. Biloppstillingsplasser er inkludert i maks BRA med 54 m². Samlet BRA for tuntomtene settes til 350m².

4. På område for service/ næring kan det etableres bebyggelse for servicefunksjoner/ utleie og lager. Området kan tilrettelegges for leik med leikeapparater. Deler av området er pr i dag i bruk som masseuttak og området skal pusses opp og istandsettes. Etterbruk av masseuttaksområdet som tomt for turisme/ servicefunksjoner/ parkering eller lignende. Området kan bebygges med inntil 25 % av tomtearealet. Søknad om byggetillatelse på område for service/ næring skal inneholde en utomhusplan som viser plasseringen av planlagte / fremtidige bygg, veier, parkering og lekearealer.

5. Hovedmøneretning på hovedhytta skal være langs terrengkvotene og tilpasses omgivelsene. Hyttas mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terreng rundt hytta.

6. Maksimal mønehøyde settes til 6,0 m for hytte, 4,0 m for anneks og uthus og 8 meter for bygg på serviceområdet. For tomt nr: A16, B12, D10, D11, F1, F2, F3, F5, G14, G21, G22, G23 og G25 settes maks mønehøyde til 5 meter for hytte og 4,0 m for anneks og uthus.

7. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – og 33 grader. 8. Bebyggelsen skal mest mulig underordre 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.

9. På område avsatt til vann og avløpsformål kan det etableres vann og avløpsanlegg i henhold til vann og avløpsplan.

§ 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 friluftsmål:

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

Revidert dato 09.05.2019