

PLANBESTEMMELSER

DETALJREGULERINGSPLAN FOR ARNATUNET, DEL AV EIENDOM 10/51 NORE OG UVDAL KOMMUNE



Sluttgodkjenning i hovedutvalget for næring, miljø og kommunalteknikk 25.01.2018 i sak 5/18

PLANBESTEMMELSER FOR:

REGULERINGSPLAN ARNATUNET, DEL AV EIENDOM gnr./bnr. 10/51, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

§ 1. Avgrensning

1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor 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 -frittliggende
 - Fritidsbebyggelse - konsentrert
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2).
 - Veg
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg
 - Grønnstruktur (§12-5 nr. 3).
 - Grønnstruktur
 - Friområde
 - Bruk og vern og sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6).
 - Bekk

§3. Felles bestemmelser

1. Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan i egnet målestokk 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. Ved alle tiltak skal også skjemmende skjæringer og fyllinger unngås, og naturmark skal søkes bevart.

3. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand utomhusarealer etter ferdigstilling av bygninger og annet anleggsarbeid. Det skal tilsås etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Stedegen matjord forutsettes brukt i størst mulig grad ved reparering av sår i terrenget etter prinsippene om naturlig revegetering.
4. Alle kabler som føres inn i området skal legges som jordkabel. Kabler bør fortrinnsvis følge vegtraseer hvor dette er praktisk mulig.
5. Alle nye fritidsboliger skal tilkople strømm, og ha innlagt vann og avløp. Eksisterende vann- og avløpsledninger i området skal brukes som tilknytning.
6. Byggegrenser mot bekk er satt til 10 meter fra Bjørnebekk. Det tillates ikke iverksettelse av tiltak innenfor denne sonen, med unntak av arbeid i forbindelse med etablering av sikringstiltak for flom ved Bjørnebekk, jf. §4-3.
7. 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.
8. Det tillates å plassere bygninger nærmere enn 4-meter mot naboeiendom på tomtene B1-B7.

§4. Rekkefølgebestemmelser

1. Etablering av flomvern i tilknytning til Bjørnebekk, herunder erosjonssikring (f. eks. plastring), etablering av flomløp og korrekt dimensjonering av voller, skal være ferdig opparbeidet iht. rapport «Nore og Uvdal, Uvdal alpingsenter – Flom- og skredfare langs Bjørnebekk. Vurdering av skred og flomfare» (utarbeidet av Skred AS) før det tillates utbygging. Eventuelle nyere ajourførte versjoner av rapporten skal benyttes.

§5. Fritidsbebyggelse (frittliggende)

1. Fritidsbebyggelsen skal søkes plassert som vist på plankart, og er markert som juridisk linje «Planlagt bebyggelse» (Sosi kode 1213). Bygningene på feltet skal planlegges med et helhetlig uttrykk beliggende som feltutbygging / felles tun omkring «f_friområde1», og ha stilmessig samme uttrykk og byggeskikk.
2. Det tillates oppført 1 bygninger pr. tomt som frittliggende fritidsbebyggelse, med bebygget areal (BYA) på hovedbygning inntil 120 m². Det tillates ikke oppføring av uthus, garasje og / eller anneks. Kjeller tillates ikke. I tillegg kommer areal til parkering som for hver tomt skal være. 36m² BYA (2 biloppstillingsplasser). Total BYA pr. tomt settes til BYA 156 m².
3. Bygningene skal tilpasses terreng og omgivelser (landskapsbilde), slik at negative terrenginngrep, herunder dominerende skjæringer og fyllinger unngås.
4. Mønehøyden skal ikke overstige 6 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
5. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 37 grader.

6. 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.
7. Flaggstang tillates ikke.

§ 6. Fritidsbebyggelse (konsentrert)

1. Bebyggelsen skal plasseres som rekkebebyggelse og/ eller som kjedet bebyggelse med carport / garasje mellom boenhetene. Feltet kan utbygges inntil 75% bebygget areal (% BYA). Parkeringsareal skal inngå i den totale %BYA og skal for hver enhet være på 36m² BYA (2 biloppstillingsplasser), enten plassert i tilknytning til carport/ garasje eller parkering utendørs.
2. Bygningene på feltet skal planlegges med et helhetlig uttrykk, og ha stilmessig ha samme uttrykk og byggeskikk.
3. Bygningene skal tilpasses terreng og omgivelser (landskapsbilde), slik at negative terrenginngrep, herunder dominerende skjæringer og fyllinger unngås.
4. Mønehøyden skal ikke overstige 8 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
5. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 37 grader.
6. 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.

§7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – veg

1. Samle- og adkomstveger har en regulert bredde som viser maksimal vegbredde (inkludert eventuell skulder) med tilpasset breddeutvidelse ved snuplass dimensjonert for lastebil. Vegbredden er veiledende og kan tilpasses de respektive veger innenfor områder ved nødvendighet.
2. Alle veger skal anlegges skånsomt i terrenget og med minst mulig skjæring/fylling. Nye veger skal ha stigning 1:10 eller slakere, og være tilfredsstillende iht. universell utforming
3. Alle veger og vegkryss skal være oversiktlige og det skal sikres trafiksikre løsninger. I vegkryss skal det være frisikt i alle retninger, og det er ikke tillatt med hindringer i siktsone.

§8. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – annen veggrunn (teknisk)

1. Reguleringsformålet omfatter arealer utenfor maksimal vegbredde og omfatter grøfter og nødvendige terrenginngrep i tilknytning til veg.
2. Innenfor arealformålet tillates det atkomster / avkjørslar til tomter der hvor dette ikke er vist som arealformål veg.

§9. Grønnstruktur

1. Reguleringsformålet henviser til områder med overordnet grønnstruktur. Det skal i anleggsperioden ikke kjøres med tunge maskiner i unødvendig grad innenfor området regulert som grønnstruktur. Unntak gjelder for områder som skal sikres i tilknytning til flomsoner, jf. §4-3 og §11.

§10. Grønnstruktur – friområde

1. Område i rundkjøring («f_friområde1») skal benyttes som friområde, dvs. område kan fungere som møteplass og lek, beliggende i senter av omkringliggende bebyggelse. Feltet reguleres som felles areal for områdets beboere. Det skal i størst mulig grad vektlegges universell utforming av omgivelser og aktiviteter slik at flest mulig kan delta.
2. Det tillates nødvendig opparbeides og skjøtsel av området i tilknytning til aktivitet, men bygninger tillates ikke. Konstruksjoner i tilknytning til aktivitet kan oppføres, og uteområdet kan utføres med belegningssten etc.
3. Område markert som «f_friområde2» skal anlegges som en åpen passasje mellom felt A og B, enten som en grønn sone og/ eller opparbeidet som en grusveg og/eller sti tillates. Det tillates ikke kjøring av motorvogn el. lignende i dette området.

§11. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone - bekk

1. Senter av Bjørnebekk er regulert innenfor område.

§12. Hensynsone (H_320) – sikringsone for flom

1. Innenfor hensynssoner markert som sikringsone (faresone) for flom skal det gjøres nødvendige tiltaket for å forhindre eventuelle flomskader på bygninger, parkeringsarealer og resterende utomhusarealer i området.
2. Detaljer for planlegging og utførelse av flomvernstiltak skal følge retningslinjer og føringer gitt i rapport «Nore og Uvdal, Uvdal alpínsenter – Flom- og skredfare langs Bjørnebekk. Vurdering av skred og flomfare» (utarbeidet av Skred AS) før det tillates utbygging. Eventuelle nyere ajourførte versjoner av rapporten skal benyttes.
3. Bekkeløp og tilhørende arealer for flomvern skal foruten sikkerhet for flomvann og erodering ha en god estetisk utforming og inngå som en del av områdets forskjønnelse og grønnstruktur.

§13. Hensynssone (H_410) – infrastruktursone

1. Hensynssonen henviser til områder hvor det ligger eksisterende teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger, kum etc. i grunnen. Innenfor hensynssonen tillates det ingen form for tiltak, med unntak av vedlikehold av teknisk infrastruktur. Det skal tas særskilt hensyn til opparbeidelse av tomt B1 og B7 så dette ikke skader vann- og avløpsledninger i området.

REV. 01B 20.12.2017

Joar-André Halling
Landskapsarkitekt
Plan og Ressurs AS