

PLANBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE VED NØRSTEBØLIA, GNR/BNR 3/10 OG 4/8.

NORE OG UVDAL KOMMUNE.

PlanID 2000823

§ 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 (§ 12-5 nr.1)
 - eksisterende hytter
 - planlagte hytter
- Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr.2)
 - felles adkomstveger i området
- Landbruks-, natur og friluftformål (§ 12-5 nr.5)

§ 3. Felles bestemmelser:

1. I søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plasseringen av omsøkte og framtidige bygninger, parkering og hvordan tomte 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. Mellom tomter og i byggegrensene der tomter ligger inntil hverandre skal det gjensettes vegetasjonsbelter
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. Alle nye fritidsboliger og utleiehytter skal ha innlagt vann og avløp. Dette skal tilknyttes fellesanlegg. Nye fritidsboliger og utleiehytter skal tilkobles strøm.
6. Dominerende TV-, parabolantennene og flaggstenger tillates ikke.

7. Gjerder rundt hyttene tillates 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.
8. Dersom det framkommer automatisk freda kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

§ 4. Rekkefølgebestemmelser:

1. Tomtene A1 og A2 ligger i utløpsområde for snøskred på aktsomhetsnivå. Det må gjennomføres skredvurdering før det kan gis tillatelser til tiltak på disse tomtene.

§ 5. Bebyggelse og anlegg.

1. På tomtene tillates det oppført inntil 3 bygninger pr. tomt. Areal på hovedhytte skal ikke overstige 174 m² BYA. I tillegg kan det oppføres inntil to bygninger som uthus, anneks eller garasje. Kjeller kan tillates. Parkeringsareal skal være min. 36m² og inngå i samlet BYA. Total BYA pr. tomt settes til BYA 250 m².
2. På tuntomter settes det en utnyttelsesgrad på maks 20%. Areal på hovedhytte skal ikke overstige 250 m² BYA. I tillegg kan det oppføres inntil to bygninger som uthus, anneks eller garasje. Kjeller kan tillates. Parkeringsareal skal være min. 36m² og inngå i samlet BYA. Total BYA pr. tomt settes til BYA 400 m².
3. Forholdet mellom skjæring og fylling på ferdig planert terreng skal være innenfor forholdet 50/50. Det må redegjøres for dette i byggesøknaden.
4. Hovedmøneretning og bygningens form skal tilpasses terrengets beskaffenhet.
5. Uthus og/eller anneks skal plasseres og utformes i nær tilknytning til fritidsboligene.
6. Mønehøyden skal ikke overstige 6 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Uthus/anneks kan ha mønehøyde på inntil 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
7. Bebyggelsen skal ha skrå takformer med takvinkel mellom 22 og 33 grader.
8. Nye bygninger og tilbygg 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.
9. 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.

§ 6 Samferdelsanlegg.

1. Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet. Skråningsutslag langs veier skal tildekkes ved påføring av humusdekke og stedegen vegetasjon.

§ 7. Landbruks- natur og friluftsmål:

1. Eksisterende stier og skiløyper skal i størst mulig grad 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.
6. Lednings- og kabelarbeider skal utføres på en slik måte at sporene i terrenget blir minst mulig.

utkast	27.01.2016	NF
rev	06.02.2017	NF
rev	29.05.2017	NF
rev	20.06.2017	NF

Godkjent av Nore og Uvdal kommune ved delegert vedtak 631/17 19.06.2017