

REGULERINGSPLAN FOR
MÅNVEGEN HYTTEFELT
DEL AV EIENDOMMEN 56/23,
I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

Planbestemmelser



PLANBESTEMMELSER FOR:

REGULERINGSPLAN FOR MÅNVEGEN HYTTEFELT, DEL AV EIENDOMMEN 56/23, 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)
 - Sosi 1120 Fritidsbebyggelse
 - Sosi 1541 Vannforsyningsanlegg
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2).
 - Sosi 2010 Veg
 - Sosi 2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg
 - Landbruks-, natur- og friluftformål (§ 12-5 nr. 5).
 - Sosi 5130 Friluftformål
 - Sosi 5900 LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål (midlertidig massedeponi / friluftformål)

§3. Felles bestemmelser

1. Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan i egnet målestokk som viser plassering av eksisterende og omsøkte 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. Øvre jordsjikt tas vare på ved graving, og tilbakeføres hvor dette er hensiktsmessig. Prinsippene om naturlig vegetasjon skal benyttes så langt som mulig.
3. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand naturmark, enten ved tilsåing eller naturlig revegetering 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. Det skal tilstrebes å legge kabler (elektriske (EL) og vann- og avløp (VA)) i felles traseer.
5. På tomter med høgstandard fritidsbebyggelse, dvs. innlagt strøm, vann og avløp, skal dette tilknyttes fellesanlegg og / eller private løsninger iht. vedlagt vann- og avløpsplan. Vannforsyningsanlegg og avløpsløsninger skal i hovedsak plasseres som angitt i VA-planen, men det tillates mindre justeringer av lokaliteter hvis dette viser seg å være hensiktsmessig, og ikke medfører fare for forurensning. Vannforsyning som brønner etc. skal plasseres innenfor arealformålet vannforsyningsanlegg.
6. For fritidsbebyggelse som anlegges uten høgstandard vann- og avløpsløsninger kan vannforsyning håndteres med vannpost og / eller felles vannpost for flere fritidsboliger, f. eks felles brønn med håndpumpe. Sanitære løsninger kan være av typen forbrenningstolett eller lignende.
7. Tekniske installasjoner, driftsbygninger og ledningsnett for vann- og avløp og el-nettet tillates plassert innenfor arealformål friluftformål (LNFR).
8. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeidet eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
9. Det er ikke tillatt å dele allerede fradelte tomter.

§4. Rekkefølgebestemmelser.

1. Nye vannforsyningsstemer / anlegg skal være registreres før byggestart, jf. Drikkevannsforskriften §17.
2. Feltet skal bygges ut trinnvis; med byggetrinn 1 (tomtene 1-6), byggetrinn 2 (tomtene 7-10) og byggetrinn 3 (tomtene 11-15). Felles infrastruktur som veger, strøm og vann skal være ferdigstilt frem de til enkelte tomtene innenfor et byggetrinn før igangsettingstillatelse gis for bygg- og anleggstiltak på de andre byggetrinnene. Ferdigattest skal være gitt på minimum 3 av fritidsboligene / tomtene innenfor et byggetrinn før et nytt byggetrinn igangsettes. Private avløpsanlegg på tomtene iht. vann- og avløpsplanen ferdigstilles samtidig med opparbeidelse av de respektive tomter.

§5. Område for bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse (generelle bestemmelser)

Bestemmelsene om fritidsbebyggelse nedenfor er av generell karakter, og skal benyttes der hvor ikke annet er nærmere spesifisert, jf. § 5.

1. Det tillates oppført 2 bygninger pr. tomt, med bebygd areal (BYA) på hovedhytte inntil 150 m². I tillegg kan det oppføres uthus, garasje eller anneks med bebygget areal (BYA) på inntil 50 m². Kjeller tillates ikke. I tillegg kommer areal til parkering som for hver tomt skal være min. 36m² BYA (2 biloppstillingsplasser). Total BYA pr. tomt settes til BYA 236 m². Det tillates én (1) boenhet pr. tomt.

2. 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 skjæmrende skjæringer og fyllinger unngås. Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1.5 meter over eksisterende terreng.
3. Hovedmøneretningen skal følge landskapets terrengform (koter).
4. Garasje, uthus eller anneks skal plasseres og utformes i nær tilknytning til fritidsboligene med samme arkitektoniske og stilmessige uttrykk.
5. Mønehøyden skal ikke overstige 6 meter på hovedbygning og 4 meter på garasje og uthus, og fastsettes i forhold til planert terreng gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
6. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 33 grader.
7. Fritidsboligene skal tilpasses omgivelsene. 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 ikke reflekterende materiale.
8. 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.
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.
10. Flaggstang tillates ikke.

§6. Område for bebyggelse og anlegg – fritidsbebyggelse (spesielle bestemmelser)

Bestemmelsene i § 6 gjelder foran de generelle bestemmelsene i § 5. Der hvor annet ikke er beskrevet gjelder de generelle bestemmelsene i § 5.

1. For tomt 3,6, 9 og 11 tillates det oppført fritidsbebyggelse med bebygd areal (BYA) på hovedhytte inntil 150 m². Det kan oppføres inntil 3 bygninger pr. tomt hvorav uthus, garasje og / eller anneks kan bebygges med inntil BYA 50 m² hver. Kjeller tillates. I tillegg kommer areal til parkering som for hver tomt skal være min. 36m² BYA (2 biloppstillingsplasser). Total bebygd areal pr. tomt settes til BYA 286 m². Det tillates én (1) boenhet pr. tomt.

§7. Område for bebyggelse og anlegg – vannforsyningsanlegg (V)

1. Innenfor arealformålet tillates kun oppføring av bygninger og/ eller installasjoner med tilknytning til vannforsyningsanlegg (V). Det tillates oppføring av små pumpehus over brønner. Pumpehusene skal tilpasses omgivelsen og ha torvtak.

§8. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – veg

1. Samle- og adkomstveger har en regulert bredde som viser maksimal vegbredde (kjørebanebredde + eventuelt grusskulder), og breddeutvidelse i svinger er ikke medregnet. Vegbredden er veiledende og kan tilpasses ved nødvendighet.
2. Alle veger skal anlegges skånsomt i terrenget og med minst mulig skjæring/fylling. Alle veger er planlagt med stigning 1:10 eller slakere, og tilfredsstillende i stor grad universell utforming.
3. Alle veger og vegkryss skal være oversiktlige og det skal sikres trafikksikre løsninger. I vegkryss skal det være fri sikt i alle retninger, og det er ikke tillatt med hindringer i siktsone.

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

1. Reguleringsformålet omfatter arealer utenfor vegbredden og omfatter grøfter og nødvendige terrenginngrep i tilknytning til veg, og eventuelt breddeutvidelse i tilknytning til kjørebane.
2. Innenfor arealformålet tillates det adkomster / avkjørsler til tomter der hvor dette ikke er vist som arealformål veg.

§10. Landbruks-, natur- og friluftsmål – 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/godkjennelse fra grunneier.
3. Naturmark skal i størst mulig grad bevares, og spesielt i nærheten av bebyggelse, eller ved steder med større terrenginngrep, for å unngå uheldige silhuettvirkninger og unødig eksponering. Dette er også viktig som skjerm mellom bebyggelsen.
4. Lednings- og kabelarbeider, samt opparbeidelse og drift av vannforsynings- og avløpsanlegg plassert i LNFR-områder skal skje hensynfullt og med minst mulig terrenginngrep. Torv tas vare på og prinsippene om naturlig revegetering skal benyttes ved istandsettelse av terreng.

§11. Landbruks-, natur- og friluftsmål – LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål (midlertidig massedeponi / friluftsmål)

1. Arealformål sosi 5900 viser en kombinasjon av midlertid massedeponi og friluftsområde. For disse områdene gjelder reguleringsformålet i angitt rekkefølge: 1. Midlertid massedeponi og 2. Friluftsområde, slik at formålet endres når førstnevnte bruk opphøres. Det er ikke tillatt å

bruke område til midlertid massedeponi ved senere anledninger når området først har blitt benyttet som friluftsområde.

2. Arealet skal fortrinnsvis brukes til lagring av masser i tilknytning til tiltak som blir utført innenfor reguleringsplanens planområde.
3. Området skal ikke brukes til tilvirkning av produkter med grunnlag i sten- og grusforekomster. Det tillates ikke noen form for bearbeidelse av produkter, f. eks knusing av sten etc.
4. Det skal hensyntas omgivelsene ved all lagring av masser. Området skal holdes ryddig slik at negativ fjernvirkning begrenses. For øvrig tillates det ikke at området brukes som langtids oppbevaringsplass for maskiner, utstyr etc. Eventuell oppbevaring av maskiner og utstyr skal ha direkte tilknytning til anleggsarbeidet innenfor planområdet.
5. Når området ikke lenger benyttes som midlertid massedeponi skal området transformeres til friluftsområde. Arealet skal istandsettes og tilbakeføres til naturmark. Prinsippene om naturlig revegetering skal benyttes ved å bruke lagrede humusrike toppmasser. Ved all istandsettelse av arealer skal det vektlegges god estetikk med naturlige, organiske naturformer på terreng.
6. Ved bruk av arealet som friluftsområde gjelder bestemmelsene i § 10.

§12. Hensynssone – båndlegging etter kulturminneloven

1. Båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Innenfor gjeldene område ligger automatisk fredede kulturminner. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene.

01B 27.02.2018

Joar-André Halling
Landskapsarkitekt
Plan og Ressurs AS