

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

SØLAND LANGSETERMARK ØST GNR./BNR. 136/5

SIGDAL KOMMUNE

1. REGULERINGSSOMRÅDE

Disse bestemmelsene gjelder for tomter innenfor plangrense i Søland Langsetermark øst på Gnr 136 Bnr 5.

REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

Fritidsbebyggelse- frittliggende
Vannforsyning

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Veier
Parkeringsplasser

Grønnstruktur:

Turdrag
Turvei
Park
Kombinert grønnstruktur - skiløype

Landbruks- natur og friluftsområder, samt reindrift:

LNFR
Skogbruk

Bruk og vern sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner:

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner:

Sikringssone (frisiktssone)
Båndleggingssone – båndlegging etter andre lover

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 KULTURMINNER

Dersom det framkommer automatisk freda kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og Kulturavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven §8.2.

3. BYGGEOMRÅDER

- 3.1 Byggeområdene er vist i plankartet. Hver tomt skal inneholde en bruksenhet, deling av tomt er ikke tillatt.
- 3.2 Totalt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 286 kvm, hvorav 36 kvm avsettes til parkering. Fritidsboligen kan være maksimalt 150 kvm BYA. Største tilleggsbygg kan være maksimalt 50 kvm BYA.
- 3.3 All bebyggelse skal ha saltak med takvinkel mellom 24 og 30 grader. Taktekking skal være torv, bordtak eller tilsvarende. Alle blanke flater er forbudt.
- 3.4 Vinduer skal ha smårutet glass.
- 3.5 Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter på fritidsboligen og 5 meter på tilleggsbygg målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Møneretningen skal i hovedsak følge terrengets høydekoter, unntaksvis 90 grader på denne. Oppstue tillates der tomteform og hensyn til silhuett tillater det. Dersom det blir godkjent å bygge oppstue, må oppstuerelementet for Sigdal kommune følges.
- 3.6 Fargevalg tilpasses fjellområdet.
- 3.7 Parabolantenne og flaggstang tillates ikke. Heller ikke inngjerding av tomtene.
- 3.8 Dersom en vil legges inn vann i fritidsboligen, krever det at en har godkjent utlippstillatelse. Drikkevann hentes fra borehull, enten fellesbrønner på 3-5 hytter eller enkeltvis.
- 3.9 Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming.
- 3.10 Eventuell hogst på tomta skal godkjennes av grunneier.
- 3.11 Vannforsyningsanlegg – i disse områdene kan det oppføres mindre bygninger og anlegg i tilknytning til vannforsyning.

4. SAMFERDSELSANLEGG

Opparbeidet kjørebredde på felles adkomstveier skal være minimum 3,5 meter. Alle veier reguleres som private veier.

5. GRØNNSTRUKTUR

5.1 TURDRAG

I området kan det ryddes og opparbeides sti. Terreng og vegetasjon skal hensyntas.

5.2 PARK

Området kan opparbeides som rasteplass. Skråninger tilsåes/beplantes.

5.3 KOMBINERT GRØNNSTRUKTUR

Hovedformål er grønnstruktur – turdrag i kombinasjon med LNFR-formål, skogbruk. Området kan ryddes og tilrettelegges for skiløype. Det kan tillates terrenginngrep for å tilrettelegge for skiløype.

6. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT

6.1 SKOGBRUK

Området skal brukes til tradisjonell skogdrift. Det er bare tillatt å føre opp bygninger og anlegg som er nødvendig for drift. Bygninger og anlegg skal være i samsvar med estetiske krav som følger av disse bestemmelsene.

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

7.1 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG

I området kan oppføres anlegg som fremmer friluftsliv. Strandsonen skal hensyntas og kantvegetasjon skal opprettholdes.
Motorisert ferdsel på vann tillates ikke.

8. HENSYNSSONER

8.1 SIKRINGSSONE-FRISIKTSONE

Frisiktsoner er vist på plankartet. Frisiktsoner skal opparbeides og til en hver tid være uten sikthindrende vegetasjon og gjenstander høyere enn 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan.

8.2 BÅNDLEGGINGSSONE – BÅNDLEGGING ETTER ANDRE LOVER

For området gjelder forskrift om Trillemarka-Rollagsfjell naturreservat.

9. REKKEFØLGEBESTEMMERSE

Stien til Madonnastatuen skal opparbeides før det kan fradeles og bebygges på nye tomter.