

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMENE 172/2, 173/1 OG 174/ 4 I SIGDAL KOMMUNE- DØNNHAUGLISETER

Prestfoss 11.08.2016 TSS rev. Tidligere vedtatt i kommunestyret 20.06.2014 for Gnr 173/1 og 174/4.

§ 1. GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for Dønnhaugliseter.

§ 2. GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

4. Byggeområder for fritidsbebyggelse.
5. Landbruksområder – jord- og skogbruk.
6. Spesialområde - Område for renovasjon.
 Massetak for feltintern bruk.
 Område for bevaring – kulturminne, fløtningsdam.
7. Fellesområde – Felles adkomstvei/ parkering.
8. Friområder - Skiløype.

§ 3. FELLES BESTEMMELSER.

3.1 BYGNINGSPLASSERING.

Bygninger kan oppføres innen en sirkel med radius 15 m fra utsatt, nummerert fastmerke innmålt med GPS – dog slik at bygning plasseres innfor tomtegrense og i samsvar med bestemmelser i Plan- og Bygningsloven.

3.2 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).

Med søknad skal det sendes inn planer som redegjør for:

- Terrengforhold.
- Vegetasjon, (eksisterende og ny).
- Bygningers plassering med høydeangivelse.
- Forhold til bebyggelse på naboeiendommer.

3.3 VEIER, PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet. Parkeringsplassene anlegges, for både nye hytter, eksisterende hytte og eksisterende tomt, på egen grunn og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. hytt

3.4 VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst skal utføres av grunneier og skal skje i samarbeid med evt. hytteeierforening og i samråd med skogbrukssjef.

2.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.

3.5 PLANERING, RYDDING.

Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, bør disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning bør ikke tillates. Veiskråninger og andre planerte arealer skal være fri for røtter og stor stein. Ved utbygging skal det skje en fortløpende oppussing av området.

3.6 GJERDER.

Inngjerding er ikke tillatt., verken av areal rundt fritidsboliger eller parkeringsplasser.

3.7 KABLER.

Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler. Alle nye fritidsboliger er pålagt å legge inn strøm når det føres strøm inn i området.

3.8 KULTURMINNER.

Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og Utviklingsavdelingen i Fylket varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

3.9 VA-ANLEGG - REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det skal lages VA-plan for reguleringsområdet.

En del av fritidsboligene forutsettes bygget uten vann og avløp innlagt.

§ 4.**4.1 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBOLIGER.**

Innenfor områdene tillates oppført 1 fritidsbolig på hver tomt, bebygd areal - jfr. NS 3940, (eksklusiv åpen terrasse), totalt skal ikke overstige 200 m² BYA, med tillegg av 36 m² til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges. Dersom det bygges en fritidsbolig som er mindre enn tillatt totalareal, kan det oppføres anneks, garasje og uthus innenfor totalarealets begrensning.

Anneks/uthus kan være frittliggende.

Bebyggelsen kan oppføres med hems eller oppstugu, - der terrenget har helning 1:4 eller brattere, kan det bygges med underetasje i stedet for hems.

Maks. mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne.

På tomt nr. B56, B57, B58, B59, B60, B88, B89, B84, B85, B87, B95, B96, B97, B98, B99, B100, B101, B102, B103, B104, B105, B106, B107, B108, B109, B110, B111, B112, B113, B114, B115, B116, F41, F42, F43, F44, F45, F46, F47, F48, F49, F50, F51, F52, F53, F54, F55, F56, F57, F58, F59 og F60 kan oppføres fritidsbolig med maks. 6,3 m mønehøyde.

På alle andre nye tomter og alle eksisterende tomter, kan oppføres fritidsbolig med maks. 5,7 m mønehøyde.

Liten kjeller kan tillates.

3.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 34 grader.
Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i naturmaterialer.
- Ha taktekking av torv, bord, (ikke kreosotimpregnerte), trespon, eller liknende.
- Ha oppdelte vinduer.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. tretak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser, vindskier skal beises i samme farge som vegg. Hvite og lyse farger på vinduer og omramming, kan godkjennes.

§ 5.

5.1 LANDBRUKSOMRÅDER.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens paragrafer 81, 84 og 93. Stier og løyper kan anlegges etter behov.

§ 6.

6. SPESIALOMRÅDER.

6.1 OMRÅDE FOR RENOVASJON.

I dette området kan plasseres containere for felles renovasjonsordninger for alle fritidsboliger innen planområdet.

6.2 OMRÅDE FOR MASSETAK.

Innefor områdene kan det tas ut masse til internt bruk innenfor planområdet – det kan ikke leveres masse til andre områder.

Etter at uttak av masse er slutført, skal områdene planeres og tilsåes.

6.3 OMRÅDE FOR BEVARING – KULTURMINNE, FLØTNINGSDAM.

Registrert- og avmerket kulturminne, «Fløtningsdam», er automatisk fredet innenfor et areal på 5 m utenfor det registrerte kulturminnets ytterbegrensning. Alle tiltak som kan ødelegge eller skade kulturminnet eller sikringssonen rundt, er ikke tillatt.

§ 7.

7. FELLESOMRÅDE – FELLES ADKOMSTVEI/ PARKERING.

Adkomstveier til fritidsboligene og felles parkeringsplasser skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres skogsjord og såes til.

Reguleringsbredde på felles adkomstvei skal være 10 m, som vist på plankart.

Kjørebanebredden skal maks være 5,0 m ved 10 m reguleringsbredde.

Byggegrense fra alle interne veiers midtlinje skal være 10 m.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. tomt. Når adkomstvei føres fram til tomta skal parkering skje på egen tomt.

4.

§8.

8. FRIOMRÅDER - SKILØYPER.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens paragrafer 81, 84 og 93. Stier og løyper kan anlegges etter behov.