

REGULERINGSBESTEMMELSER REGULERINGSPLAN SLEGGEBERGA

Gnr. 145 bnr. 2 i Sigdal kommune. Grunneiger: Ingar Bergan

Vedtatt av Sigdal kommunestyre den / - 2018, sak

1. Reguleringsformål

Det regulerte området er på plankartet, dat.10/9- 2018, er vist med reguleringsgrense. Arealet innafor plangrensa er regulert til følgende formål:

- PBL § 12-5 nr.1 **Bygninger og anlegg**
 - Fritidsbebyggelse
 - Skiløype
- PBL § 12-5 nr.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - Veg
 - Parkering
- PBL § 12-5 nr.3 **Grønnstruktur**
 - Turdrag
- PBL § 12-5 nr.5 **Landbruks- natur- og friluftsmål**
 - Friluftsområde
- PBL § 11-8 c) **Sone med særlig hensyn**
 - Båndlegging av kulturminner

2. Fellesbestemmelser

2.1 Bebyggelsens utforming.
Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med stedets byggeskikk og kommunens retningslinjer for byggeskikk. Dette gjelder byggestil, fargebruk, vindus- og takutforming m.v.

2.2 Terrenginngrep.
Alle terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Ved utbygging skal det tas særlige hensyn til bevaring av skogsvegetasjonen som fungerer som levevegetasjon bebyggelsen i mellom, og mellom bebyggelsen og vegene.

Maksimal tillatt fylling i terrenget skal være 2,0 meter, målt fra opprinnelig terreng. Fylling forutsetter terrengbearbeiding med høyere skjæring i bakkant av inngrepet der forholdet mellom fylling og skjæring skal være 40/60. Skjæring skal måles fra opprinnelig terreng og loddrett på skjæringsbunn. Fylling av mindre hull og søkk i terrenget blir ikke regna som fylling i denne sammenhengen.

Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig terreng ved påføring av skogsjord og tilsåing. Av hensyn til terreng og vegetasjon skal materialtransport utafør opparbeida veg kun skje på frossen snødekt mark.

2.3 Freda kulturminner.

Kulturminner har en sikringssone på minimum 5 meter utafør dets synlige ytterkant. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminner eller deres sikringssone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturmyndighetene i Buskerud fylkeskommune slik at vernemyndigheten kan foreta befarig og avklare om tiltaket kan gjennomføres.

2.4 Oppføring av gjerder, portal eller flaggstang er ikke tillatt.

2.5 Tekniske anlegg.

Det kan legges inn vatn og avløp i hyttene på vilkår av at de tilkobles Tempelseter Vann- og Avløpsselskaps ledningsnett (TVA). Det skal foreligge godkjent vassforsyning før det gis tillatelse til utbygging av den enkelte hyttetomt.

2.6 Avfall.

Avfall skal bringes til godkjent oppsamlingsplass/ miljøstasjon. Renovasjonsordningen i området skal godkjennes av Sigdal kommune etter gjeldende forskrifter.

3 Krav til søknad om tiltak

3.1 Situasjonsplan.

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak og melding om tiltak skal det leveres situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser tilkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser. Søknad/melding skal også vise på kart og i snitt den del av tomte som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig.

4. Bebyggelse og anlegg

4.1 Hytteplassering er vist med nummerert pel i marka. Pelen skal ligge innafor hytta's yttervegger.

4.2 Utnyttingsgrad for hver tomt er 186 m²BYA pr. tomt. Areal for 2 parkeringsplasser, 36 m² som ikke kan bebygges, skal regnes med i utnyttingsgraden. På hver tomt tillates oppført maks 2 bygg plassert i tun-form, forutsatt at det kan dokumenteres god arkitektonisk og terrengmessig tilpassing av disse. Det kan oppføres en fritidsbolig (hoveddel) og anneks eller uthus med samla areal på inntil 150 m²BYA. Fritidsboligen

skal ikke være større enn 130 m² BYA.

Uthus / anneks, ikke større enn 30 m², skal være tilpassa hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel. Det er kun lov til en boenhet pr. tomt. Anneks skal ikke inneholde eget kjøkken.

- 4.3 Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22 og 33 grader. Møneretning skal følge lengderetning på hytta. Hytta skal tilpasses nærliggende bebyggelse og terrenget omkring. I terreng brattere enn 1 : 6 skal det ikke bygges hytter bredere enn 7,5 meter. Det skal ikke bygges hytter i terreng som er brattere enn 1:4. I terreng mellom 1:4 og 1:5 skal den totale bredden på bygningskroppen ikke være breiere enn 5 meter målt på utside grunnmur. Breiere bygningskropper skal trappes og følge terrenget. I terreng mellom 1:5 og 1:6 tillates ikke hytter som er breiere enn 6 meter. Taket skal tekkes med torv eller mørke, matte flater som ikke reflekterer sollys.
- 4.4 Hyttene skal bygges i maks en etasje. Oppstue tillates ikke på tomtene. Maksimalt tillatt mønehøgde er 5,8 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå. Høgde på grunnmur skal være maks 50 cm på flatt terreng og maks 100 cm i skrått terreng. Veranda skal ikke bygges opp på pilerer høyere enn en meter.
- 4.5 Fasaden skal ha mørke og matte flater. Det skal benyttes materialer som er allment brukt på stedet. Evt. Solcellepaneler, tv-antennener, parabolantennener skal monteres på vegg og ha samme farge / evt. tilpassa farge i forhold til bygningene. Flaggstenger blir ikke tillatt på tomtene.
- 4.6 Skiløyper og turstier.
Det er avsatt en 10 meter brei trase` til skiløype/ tursti. Det er et generelt forbud mot å iverksette tiltak som kan vanskeliggjøre framføring av tursti/skiløype i den regulerte traseen.

6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 6.1 Tilkomstveg.
Tilkomstvegen skal opparbeides med 4 meters bredde, inkl. vegskulder. Total reguleringsbredde skal være 10 meter, inkl. areal for grøfter og snøbrøyting. Hytteeigere i området gis rett til bruk av vegen mot å betale sin forholdsmessige andel av anleggs- og driftskostnader. Interne veger skal være felles for de tomtene i planen som naturlig ligger til disse vegene.
- 6.2 El.anlegg.
Alle el.anlegg skal legges i jord. Byggeforbudsgrense mot el. nettstasjoner er 5 meter og mot 22 kV høgspenning 10 meter.

7. Hensynssoner

7.1 Båndlegging av kulturminner.

Båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Innenfor gjeldende område (H730) ligger det automatisk fredete kullgroper. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse sonene uten tillatelse fra kulturminnevernmyndigheten.

Revidert 11.09.2018.