



**REGULERINGSPLAN INGRASETERLIA HYTTEOMRÅDE,
DEL AV EIENDOMMEN 143/11**

I SIGDAL KOMMUNE.

PlanID 2019003

Planbestemmelser 14.02.2021

Bestemmelsene er vedtatt	1911REG6.BST
Bestemmelsene datert	06.03.2008, ØL.
Bestemmelsene er revidert	20.12.2011, ØL.
Bestemmelsene er revidert	21.03.2012, ØL.
Bestemmelsene er revidert	25.11.2013, ØL.
Bestemmelsene er revidert	02.12.2013, SST/TSS.
Bestemmelsene er revidert	03.12.2013, ØL.
Bestemmelsene er revidert	09.12.2013, ØL.
Bestemmelsene er revidert	14.04.2014, TSS.
Bestemmelsene er revidert	15.04.2014, ØL.
Bestemmelsene er revidert	24.07.2014, ØL.
Bestemmelsene er revidert	15.07.2019, ØL
Bestemmelsene er revidert	23.07.2019, ØL
Bestemmelsene er revidert	30.09.2019, ØL
Bestemmelsene er revidert	29.10.2019, ØL
Bestemmelsene er revidert	06.10.2020, ØL
Bestemmelsene er revidert	14.02.2021, ØL

GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart er vist med reguleringsgrense, både eksisterende- og nye eiendommer.

§ 1. REGULERINGSFORMÅL.

Området er regulert til følgende formål:

- 4.1 1120 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Fritidsbebyggelse.
- 4.2 1420 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Skiløypetrasè.
- 4.3 1500 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Øvrige kommunaltekniske anlegg.
- 4.4 1300 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Næringsbebyggelse.
- 5.1 2011 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Kjøreveg.
- 5.2 2019 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Annen veggrunn.
- 5.3 2080 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Parkering.
- 6.1 5130 Landbruks-, Natur- og Friluftformål, (§12-5 nr. 5), – Friluftsområde.

§ 2.

FELLES BESTEMMELSER.

1. SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).
Med søknad skal det sendes inn planer som redegjør for:
 - Terrengforhold.
 - Bygningers plassering med høydeangivelse.
 - Forhold til bebyggelse på nabotomter.Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig.
2. PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER
Parkeringsplassene anlegges på egen tomt for fritidsbebyggelsens vedkommende,

- og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig.
Alle nye bygninger kan ha innlagt vann og avløp, kfr. VA-plan.
3. VEGETASJON.
Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst mellom tomtene skal utføres av grunneier.
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.
 4. PLANERING, RYDDING.
Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.
 5. GJERDER, FLAGGSTENGER.
Det kan etter søknad til kommunen, (med kopi til grunneier), gis tillatelse til inngjerding av inntil 1/3 av tomta, for å forhindre at det oppstår konflikter i forhold til beitedyr. Det settes krav til estetikk og kvalitet på gjerdet, elektriske nettgjerder tillates ikke benyttet. Hytteeier har vedlikeholds- og tilsynsplikt.
Det tillates ikke oppsatt flaggstenger.
 6. KABLER.
Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler.
 7. KULTURMINNER.
Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og Utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.
 8. UTENDØRS BELYSNING.
Belysning skal skjermes mot horisonten ved at det benyttes armaturer hvor selve lyskilden er avskjermet og armaturen kun lyser nedover.
 9. VA-ANLEGG.
Alle nye fritidsboliger og eksisterende fritidsboliger hvor det søkes om å legge inn vann, (innenfor planområdet), skal tilknyttes TVA, (Tempelseter Vann og Avløp). TVA har utbygget anlegg innen planområdet.
 10. UTBYGGINGSFOND – REKKEFØLGEBESTEMMELSER.
Det skal være innbetalt avgift til utbyggingsfond i samsvar med kommunalt vedtak om saken, før deling og bygging kan iverksettes på den enkelte tomt.

§ 3.

3.1 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBOLIGER, ENKELTTOMTER.

Innenfor områdene tillates oppført 1 fritidsbolig på hver tomt, tillatt bebygd areal totalt skal, for vanlige tomter, ikke overstige 200 m² BYA, med tillegg av 36 m² til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges.

Det kan oppføres hovedhus, uthus, garasje/ annekset og evt. andre bygninger innenfor totalarealets begrensning.

Det kan oppføres hovedhus med areal inntil 150 m² BYA, og uthus, garasje/ annekset med resterende areal opp til 200 m² BYA.

Uthus, garasje/ annekset og andre bygninger kan være frittliggende.

Kommunen kan, i spesielle tilfelle, godkjenne at alle funksjoner samles i et bygg med areal opp til 200 m² BYA, (f. eks. på bratte tomter).

På tomt nr. NU53 – NU94 kan det kun bygges inntil 150 m² BYA, med tillegg av 36 m² til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges.

Hovedbygg kan oppføres med maks. mønehøyde 6,3 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne, tilleggsbygg 1m lavere. For tomt nr. NU53 – NU94, kan hovedbygg oppføres med maks. mønehøyde 5,3 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne, tilleggsbygg 1m lavere.

Kjeller kan tillates.

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.

I forbindelse med bygging kan skjæringer og fyllinger ha en maksimal høyde på 1,5 m i forhold til eksisterende terreng.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Kles med stående kledning med kraftige hjørnemarkeringer om hytta oppføres i bindingsverk, evt. kan liggende, ukantet kledning tillates.
- Ha brede vindskibord.
- Ha takteking 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, evt. kan jernvitrolbehandling benyttes utvendig, vindskier bør beises i samme farge som vegg. Hvite og lyse farger på vinduer og vindskier, kan ikke godkjennes.

3.2 BYGGEOMRÅDER FOR KONSENTRERT BEBYGGELSE, (BFK1 – BFK4).

Innenfor områdene kan det oppføres leiligheter i to etasje med mønehøyde maks. 7,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, tillatt utnyttelse maks. BYA pr. område er 20% av tomtearealet.

Kjeller kan tillates.

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.

I forbindelse med bygging kan skjæringer og fyllinger ha en maksimal høyde på 1,5 m i forhold til eksisterende terreng.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Kles med stående kledning med kraftige hjørnemarkeringer om hytta oppføres i bindingsverk.
- Ha brede vindskibord.
- 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, evt. kan jernvitrolbehandling benyttes utvendig, vindskier bør beises i samme farge som vegg. Hvite og lyse farger på vinduer og vindskier, kan ikke godkjennes.

3.3 BYGGEOMRÅDER FOR NÆRINGSBEBYGGELSE.

Innenfor disse områdene , BN1 – BN3 tillates oppført bygg for næringsvirksomhet, Innenfor BN1 – verksted og lager for entreprenørvirksomhet, som i dag, Innenfor BN2 – overnatting for arbeidsfolk, innenfor BN3 – kontor, lager for TVA, som i dag.

Bebyggelsen kan oppføres i en etasje med mønehøyde maks. 7,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, tillatt utnyttelse maks. BYA pr. område er 30% av tomtearealet.

Kjeller kan tillates.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 34 grader, andre takformer kan unntaksvis godkjennes innenfor området.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

I forbindelse med bygging kan skjæringer og fyllinger ha en maksimal høyde på 1,5 m i forhold til eksisterende terreng.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Kles med stående kledning med kraftige hjørnemarkeringer om bygningen oppføres i bindingsverk.
- Ha brede vindskibord.
- Ha taktekking av torv, bord, (ikke kreosotimpregnerte), papp, platematerialer, eller liknende.
- Ha oppdelte vinduer.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. tretak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser, evt. kan jernvitrolbehandling benyttes utvendig, vindskier bør beises i samme farge som vegg. Hvite og lyse farger på vinduer og vindskier, kan ikke godkjennes.

§ 4.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

4.1 KJØREVEI.

Adkomstveger til fritidsboligene skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres stedlig jord og såes til.

Reguleringsbredde på alle veier skal være som vist på plankart.
Kjørebanebredden skal maks være som vist på plankart.
Byggegrense fra alle interne veiers regulerte veikant skal være 5,0 m.

4.2 ANNEN VEIGRUNN – TEKNISKE ANLEGG.

Det regulerte området skal gi plass for grøfter og skråninger.

4.3 PARKERING.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. tomt for fritidsbebyggelse, 1,5 plasser pr. leilighet for konsentrert bebyggelse.
For næringsbebyggelse skal det opparbeides 1 parkeringsplass pr. 25 m² BYA.

§ 5.

5.1 SPESIALOMRÅDE – SKILØYPER, AKEBAKKE.

Innenfor områdene kan det anlegges turveier og løyper.
Innenfor områdene kan mindre tiltak som fremmer aktiviteten tillates.
Byggegrense til interne skiløyper settes til 7,5 m fra senterlinje skiløype.

§ 6.

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL.

6.1 FRILUFTSFORMÅL.

Innenfor disse områdene skal den naturlige vegetasjonen bevares best mulig, både som skjerm mellom fritidsboligene og i forhold til omgivelsene – grunneier kan foreta en forsiktig tynning.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens §20.
Eventuelle lednings- og kabelarbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.