

**BESTEMMELSER
TIL
REGULERINGSPLAN FOR
TOREBRÅTEN OG BLEIKEMYRSTYKKET
DEL AV EIENDOMMEN 143/ 39
SIGDAL KOMMUNE**

Bestemmelsene er vedtatt

Bestemmelsene datert 20.11.2012, ØL.
Bestemmelsene er revidert 27.11.2013, ØL.
Bestemmelsene er revidert 01.07.2014, ØL.
Bestemmelsene er revidert 29.07.2014, ØL.
Bestemmelsene er revidert 03.11.2014, ØL.
Bestemmelsene er revidert 03.09.2015, ØL.
Bestemmelsene er revidert 02.11.2015, TSS.

§ 1. PLANENS FORMÅL.

Reguleringsplanen skal digitalisere eksisterende plan og legge tilrette for utbygging av fritidsboliger i tilknytning til eksisterende byggeområder. Beboerne i området skal sikres tilgang til natur og til fjellet gjennom eksisterende løyper og stier. Det skal sikres adkomstvei til alle fritidsboliger.

§ 2. AVGRENSNING.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart 1204/ 01F, rev. 03.09.2015.

§ 3. REGULERINGSFORMÅL.

Området er regulert til følgende formål, jfr. Plan- og Bygningslovens (Pbl § 12-5).

§ 5 Bygeområde, (Pbl §12-5 nr. 1): Område for fritidsboliger.

§ 6 Spesialområder, (Pbl. § 12-5 nr. 3): Område for skiløype.

§ 7 Fellesområder, (Pbl. § 12-5 nr. 2): Felles avkjørsel, adkomst.

§ 8 LNF områder, (Pbl. § 12-5 nr. 5): Friluftsområder.

§ 4. FELLES BESTEMMELSER.

4.1 BYGNINGSPLASSERING.

Bygninger skal oppføres slik at bygninger plasseres innfor tomtegrense og i samsvar med bestemmelser i Plan- og Bygningsloven.

4.2 PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet.

Parkeringsplassene anlegges, for nye fritidsboliger, på egen tomt og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig.

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.

4.3 VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst skal utføres av grunneier. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.

4.4 PLANERING, RYDDING.

Byggearbeidene skal utføres under 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.

4.5 GJERDER.

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

4.6 KABLER.

Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler. Byggeforbudsgrensen mot nettstasjoner er 5,0 meter.

4.9 KULTURMINNER.

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

4.10 VA-ANLEGG – REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

Det skal foreligge godkjent VA-plan for reguleringsområdet før igangsettingstillatelse for nye tiltak kan gis.

Nødvendige tekniske anlegg skal være bygd, godkjent og satt i drift før det kan gis brukstillatelse for bygninger som skal knyttes til disse anleggene.

4.11 UTBYGGINGSFOND – REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

Det skal være innbetalt avgift til utbyggingsfond i samsvar med kommunalt vedtak om saken, når skjøtet på den enkelte tomt blir tinglyst.

§ 5.

5.1 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBOLIGER.

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/ anneks og evt. andre bygninger innenfor totalarealets begrensning.

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

Bebyggelsen kan oppføres med maks. mønehøyde 6,3 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne, med unntak av bebyggelse på tomt T36, T37, T39 og T40 hvor maksimal mønehøyde er 5,5m fra gjennomsnittlig planert terreng.

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 høyde på inntil 1,5 m i forhold til eksisterende terreng.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- 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, vindskier bør beises i samme farge som vegg.

§ 6.

6.1 GRØNNSTRUKTUR – SKILØYPER.

Innenfor områdene skal det anlegges turveier og løyper.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens § 20.

§ 7.

7.1 FELLESOMRÅDE – FELLES ADKOMSTVEI/ PARKERING.

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

Reguleringsbredde på interne, felles adkomstveier skal være min. 6 m – opparbeidet kjørebane skal ha bredde 3,5 m.

Byggegrense fra alle interne veiers regulerte kantlinje skal være 5 m.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

§ 8.

8.1 LNF – FRILUFTSOMRÅDER.

Innenfor områdene kan det anlegges turveier og løyper.

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.

Innenfor disse områdene er det viktig at den naturlige vegetasjonen blir best mulig bevart, både som skjerm mellom hyttene og i forhold til omgivelsene – grunneier kan foreta en forsiktig tynning.