

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

## FRØVOLDSETER GNR. 140, BNR. 6

### SIGDAL KOMMUNE

Revidert 27.08.2014 tss/sst

Revidert 12.01.2017 tss

#### 1. AVGRENSING AV OMRÅDET.

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense.

#### 2. REGULERINGSFORMÅL.

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder (PBL §25, 1.ledd nr. 1):

Område for fritidsbebyggelse

Spesialområder (PBL §25, 1. ledd nr. 6):

Friluftsområde på land

Friluftsområde i vassdrag

Privat veg

Bevaring av bygninger og anlegg

Fellesområder (PBL §25, 1. ledd nr. 7):

Felles adkomstveg/ -parkering

#### 3. BYGGEOMRÅDER

##### 3.1 Fellesbestemmelser

###### **Utforming**

Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med områdets byggeskikk.

Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Lyse farger godkjennes ikke. Det skal opplyses om fargevalg ved byggemelding.

Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 18 og 30°. Torv, skiferheller eller tretak skal benyttes som takteking.

Oppføring av flaggstenger og gjerder er ikke tillatt i området. Når vern mot beitedyr, eller andre spesielle forhold tilsier det, kan bygningsrådet likevel tillates inngjerding av et mindre område (500 m<sup>2</sup>) i tilknytning til bebyggelsen. Fri ferdsel skal ikke hindres.

**Behandling av ubebygde arealer**

Eksisterende vegetasjon innenfor planområdet skal i størst mulig grad bevares. Det er ikke tillatt å fjerne gammel krokfuru. Tynning av annen vegetasjon kan skje dersom dette er nødvendig for tomtas kvalitet. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig terreng ved påføring av skogsjord og opprinnelig vegetasjon, evt. tilsåes. Av hensyn til terreng og vegetasjon kan materialtransport utenfor opparbeidet veg kun skje på snødekt mark.

**Sanitærløsning**

Det tillates innlagt vann på tomter der det foreligger utslippstillatelse. Der det ligger til rette for det, kan det bygges fellesanlegg for vann og avløp.

**3.2 Område for fritidsbebyggelse****Utnyttelse**

Det tillates maksimalt 84 hyttetomter innenfor områdene for fritidsbebyggelse, av disse er 44 tomter nye. På hver tomt kan det oppføres én bruksenhet. Maksimalt bebygd areal pr. tomt er 150 kvm BYA. Største bygg kan være maksimalt 130 kvm BYA.

Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyde på 5,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Uthus må tilpasses hytta mht materialvalg, form og farge.

**Plassering**

Det skal gjøres minst mulig endringer av naturlig terreng, og tas hensyn til eksisterende vegetasjon. Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/ profiler som viser byggets plassering, og angir eksisterende og nytt terreng. Byggesøknaden skal også angi trær som må felles for å realisere byggeprosjektet. Byggegrense for hytter er 8 m fra senterlinje veg.

**4. HENSYNSSONE - BERVARINGER AV BYGNINGER OG ANEGG**

Det tillates å utvide eksisterende seterbu til maksimalt bebygd areal BYA 130 m<sup>2</sup>.

Det tillates videre å bygge opp en bygning til bruk for fritidsformål på grunnmuren til tidligere fjøs inntil seterbua. Maksimalt tillatt bebygd areal er BYA 130 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen skal ha en utforming som harmonerer med områdets byggeskikk og ta hensyn til eksisterende vegetasjon og terreng. Kulturlandskapet ved setervollen skal søkes bevart.

**5. ADKOMSTVEGER OG PARKERING**

Reguleringsbredde for felles adkomstveger er 8 m. Vegene skal opparbeides med 3-4 m vegbredde. Anleggelsen av veiene skal gjøres mest mulig skånsom for terreng og vegetasjon. Fyllinger og skjæringer skal i størst mulig grad unngås. Der det er behov for å anlegge skjæringer eller fyllinger skal disse tildekket med opprinnelig skogsjord og vegetasjon, evt. tilsåes. Alternativt kan skjæringer/ fyllinger steinsettes. Skjæringer og fyllinger kan ha en maksimal høyde på 1.5 meter i forhold til eksisterende terreng.

Det er ikke tillatt å opparbeide annen kjørbare veg enn det som er vist i planen.

Det skal opparbeides plass til 2 biler per hytte.

**6. KULTURMINNER**

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd