



**REGULERINGSPLAN
LAUVHAUGEN HYTTEFELT,
DEL AV EIENDOMMEN 156/2
I SIGDAL KOMMUNE.**

**PlanID 2015001
Planbestemmelser**

BESTEMMELSER TIL REGUGULERINGSPLAN FOR LAUVHAUGEN HYTTEFELT, DEL AV EIENDOMMEN 156/ 2 I SIGDAL KOMMUNE.

Rødberg 16.12.2015 ØL
Rødberg 26.02.2016, ØL rev.
Prestfoss 12.01.2017, TSS

§ 1. GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart nr. 1511/ 01E, rev. 23.02.2016 er vist med reguleringsgrense.

§ 2. GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

- 4.1 Bebyggelse og anlegg – Fritidsbebyggelse.
- 4.2 Bebyggelse og anlegg – Skiløype.
- 5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Vei.
- 6.1 Landbruks-, Natur- og Friluftsmål – Friluftsmål.

§ 3. 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.
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 og skal knyttes til fellesanlegg på naboeiendommen 157/1.

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.

Inngjerding av tomtene er ikke tillatt.

6. KABLER.

Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler.

7. 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.

8. REKKEFØLGEBESTEMMELSE.

Det skal inngås avtale om innbetaling til infrastrukturfond før fradeling og bygging på tomtene iht kommunalt vedtak.

§ 4.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG.

4.1 FRITIDSBEBYGGELSE.

Det kan bygges en fritidsbolig, (med en bruksenhet), pr. tomt. Det kan bygges inntil 3 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning og tilleggsbygninger skal ikke overstige 200 m² BYA totalt. Hovedbygning kan være inntil 150 m² BYA. Det kan oppføres tilleggsbygg (anneks) innenfor totalarealets begrensning på 200 m² BYA. Tilleggsbygg (anneks) kan ikke være større enn 30 m² BYA. Evt. garasje/ uthus kan ikke være større enn 40 m² BYA.

Totalt kan det etableres inntil 236 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering. For tomt nr. 45 og 48 kan det etableres inntil 286 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 6,3 m over gjennomsnittlig planert terreng, for tomt nr. 45 kan hovedbygning ha en mønehøyde på inntil 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Tilleggsbygg(anneks) og garasje/uthus kan ha mønehøyde på inntil 4,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5m over opprinnelig terreng.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 33 grader.

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

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Ha brede vindskibord.
- Ha taktekking av torv, bord, trespon, eller liknende.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. tretak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser, vindskier bør beises i samme farge som vegg. Vinduer kan ha avvikende farge.

4.2 SKILØYPE

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.

§ 5.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

5.1 VEI.

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

Reguleringsbredde på alle veier skal være 6,0 m – som vist på plankart.

Kjørebanebredden skal maks være 3,5 m ved 6 m reguleringsbredde.

Byggegrense fra alle interne veiers regulerte veikant skal være 5,0 m.

Nye veier innenfor planområdet skal ikke ha stigning brattere enn 1:10.

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

§ 6.

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL.

6.1 FRILUFTSFORMÅL.

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 fritidsboligene og i forhold til omgivelsene – grunneier kan foreta en forsiktig tynning.