

# **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR**

## **SØLAND LANGSETERMARK ØST GNR./BNR. 136/5**

### **SIGDAL KOMMUNE**

#### **1. REGULERINGSSOMRÅDE**

Disse bestemmelsene gjelder for tomter innenfor plangrense i Søland Langsetermark øst på Gnr 136 Bnr 5.

#### **REGULERINGSFORMÅL**

Området er regulert til følgende formål:

##### **Bebyggelse og anlegg:**

Fritidsbebyggelse- frittliggende  
Vannforsyning

##### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:**

Veier  
Parkeringsplasser

##### **Grønnstruktur:**

Turdrag  
Turvei  
Park  
Kombinert grønnstruktur - skiløype

##### **Landbruks- natur og friluftsområder, samt reindrift:**

LNFR  
Skogbruk

##### **Bruk og vern sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner:**

Friluftsområde i sjø og vassdrag

##### **Hensynssoner:**

Sikringssone (frisiktssone)  
Båndleggingssone – båndlegging etter andre lover

#### **2. FELLESBESTEMMELSER**

##### **2.1 KULTURMINNER**

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses og Fylkeskommunens kulturavdeling varsles, jfr. Kulturminneloven §8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen.

### **3. BYGGEOMRÅDER**

- 3.1 Byggeområdene er vist i plankartet. Hver tomt skal inneholde en bruksenhet, deling av tomt er ikke tillatt.
- 3.2 Totalt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 286 kvm, hvorav 36 kvm avsettes til parkering. Fritidsboligen kan være maksimalt 150 kvm BYA. Største tilleggsbygg kan være maksimalt 50 kvm BYA.
- 3.3 All bebyggelse skal ha saltak med takvinkel mellom 24 og 30 grader. Taktekking skal være torv, bordtak eller tilsvarende. Alle blanke flater er forbudt.
- 3.4 Vinduer skal ha smårutet glass.
- 3.5 Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter på fritidsboligen og 5 meter på tilleggsbygg målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Møneretningen skal i hovedsak følge terrengets høydekoter, unntaksvis 90 grader på denne. Oppstue tillates der tomteform og hensyn til silhuett tillater det. Dersom det blir godkjent å bygge oppstue, må oppstuerelementet for Sigdal kommune følges.
- 3.6 Fargevalg tilpasses fjellområdet.
- 3.7 Parabolantenne og flaggstang tillates ikke. Heller ikke inngjerding av tomtene.
- 3.8 Dersom en vil legges inn vann i fritidsboligen, krever det at en har godkjent utslippstillatelse. Drikkevann hentes fra borehull, enten fellesbrønner på 3-5 hytter eller enkeltvis. Se punkt 10 angående utarbeidelse av vann og avløpsplan.
- 3.9 Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming.
- 3.10 Eventuell hogst på tomta skal godkjennes av grunneier.
- 3.11 Vannforsyningsanlegg – i disse områdene kan det oppføres mindre bygninger og anlegg i tilknytning til vannforsyning.

### **4. SAMFERDSELSANLEGG**

Opparbeidet kjørebredde på felles adkomstveier skal være minimum 3,5 meter. Alle veier reguleres som private veier.

### **5. GRØNNSTRUKTUR**

#### **5.1 TURDRAG**

I området kan det ryddes og opparbeides sti. Terreng og vegetasjon skal hensyntas.

#### **5.2 PARK**

Området kan opparbeides som rasteplass. Skråninger tilsåes/beplantes.

#### **5.3 KOMBINERT GRØNNSTRUKTUR**

Hovedformål er grønnstruktur – turdrag i kombinasjon med LNFR-formål, skogbruk. Området kan ryddes og tilrettelegges for skiløype. Det kan tillates terrenginngrep for å tilrettelegges for skiløype.

### **6. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT**

#### **6.1 SKOGBRUK**

Området skal brukes til tradisjonell skogdrift. Det er bare tillatt å føre opp bygninger og anlegg som er nødvendig for drift. Bygninger og anlegg skal være i samsvar med estetiske krav som følger av disse bestemmelsene.

## **7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

### **7.1 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG**

I området kan oppføres anlegg som fremmer friluftsliv. Strandsonen skal hensyntas og kantvegetasjon skal opprettholdes.

Motorisert ferdsel på vann tillates ikke.

## **8. HENSYNSSONER**

### **8.1 SIKRINGSSONE-FRISIKTSONE**

Frisiktsoner er vist på plankartet. Frisiktsoner skal opparbeides og til en hver tid være uten sikthindrende vegetasjon og gjenstander høyere enn 0,5 meter over de tilstøtende vegers plan.

### **8.2 BÅNDLEGGINGSSONE – BÅNDLEGGING ETTER ANDRE LOVER**

For området gjelder forskrift om Trillemarka-Rollagsfjell naturreservat.

## **9. REKKEFØLGEBESTEMMERSE**

Det skal foreligge skriftlig avtale mellom grunneier og Eggedal turlag om opparbeidelse av sti til Madonnastatuen over grunneiers eiendom som vist i reguleringskartet, før det kan fradeles og bebygges på nye tomter.

## **10. REKKEFØLGEBESTEMMELSE**

Det skal utarbeides en helhetlig plan for vann og avløp som følger reguleringsplanen før det kan legges inn vann i fritidsboligene.

Prestfoss 01.02.2017

Punkt 9 er rettet etter vedtak 18/17 i kommunestyret 22.03.2017.