

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN BJØRNERUDSETERMARKA

Gnr. 155 bnr. 1 i Sigdal kommune. Grunneiger: Leif og Anne Marie Juvet

Vedtatt av Sigdal kommunestyre den / - 2019, sak KS-..... Arkivsak 16/3255

1. Reguleringsformål

Det regulerte området er på plankartet, dat. 04.04.2018, vist med reguleringsgrense. Arealet innafor plangrensa er regulert til følgende formål:

- PBL § 12-5 nr.1 **Bygninger og anlegg**
 - Fritidsbebyggelse
 - Skiløype
 - Vassforsyningsanlegg
- PBL § 12-5 nr.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - Veg
 - Parkering
- PBL § 12-5 nr.3 **Grønnstruktur**
 - Turdrag
- PBL § 12-5 nr.5 **Landbruks- natur- og friluftformål**
 - Friluftsområde
- PBL § 12-6 **Hensynssone**
 - Båndlagt og vernet etter kulturminneloven

2. Fellesbestemmelser

- 2.1 **Rekkefølgebestemmelse**

Det skal foreligge godkjent vann- og avløpsplan før det kan gis igangsettingstillatelse til bygging av nye hytter. Avløpsanlegg skal være bygd og godkjent før det kan gis brukstillatelse på nye hytter.

Kvalitet og kapasitet på vannforsyning skal være dokumentert før det gis tillatelse til utbygging av den enkelte hyttetomt.

Tursti forbi tomt N13, N14 og N15 skal være opparbeidet og klar til bruk før det kan bygges på tomt N13, N14 og N15.

Tursti fra veg nord for tomt N9 til utsiktspunkt og videre til veg ved tomt 36 skal være ryddet og framkommelig før tomt N7 og N12 kan bebygges.
- 2.2 **Bebyggelsens utforming.**

Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med stedets byggeskikk og kommunens retningslinjer for byggeskikk. Dette gjelder byggestil, fargebruk, vindus- og takutforming mv.
- 2.3 **Terrenginngrep.**

Alle terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som

mulig. Ved utbygging skal det tas særlige hensyn til bevaring av skogsvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon bebyggelsen i mellom, og mellom bebyggelsen og vegene.

Maksimal tillatt fylling i terrenget skal være 1,5 meter, målt fra opprinnelig terreng. Fylling forutsetter terrengbearbeiding med høyere skjæring i bakkant av inngrepet der forholdet mellom fylling og skjæring skal være 40/60. Skjæring skal måles fra opprinnelig terreng og loddrett på skjæringsbunn. Fylling av mindre hull og søkk i terrenget blir ikke regna som fylling i denne sammenhengen.

Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig terreng ved påføring av skogsjord og tilsåing. Av hensyn til terreng og vegetasjon skal materialtransport utafør opparbeida veg kun skje på frossen snødekt mark.

2.4 Freda kulturminner.

Kulturminner har en sikringssone på minimum 5 meter utafør dets synlige ytterkant. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminner eller deres sikringssone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturmyndighetene i Buskerud fylkeskommune slik at vernemyndigheten kan foreta befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres.

2.5 Oppføring av gjerder, portal eller flaggstang er ikke tillatt.

2.7 Avfall.

Avfall skal bringes til godkjent oppsamlingsplass/ miljøstasjon ihht en til hver tid gjeldende renovasjonsordning i Sigdal kommune.

3 Krav søknad om tiltak

3.1 Situasjonsplan.

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak og melding om tiltak skal det leveres situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser tilkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser.

Søknad/melding skal også vise på kart og i snitt den del av tomte som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig.

4. Bebyggelse og anlegg

4.1 Hytteplassering er vist med nummerert pel i marka. Pelen skal ligge innafor hyttas yttervegger.

4.2 Utnyttingsgrad for hver tomt er 176 m² BYA pr. tomt. Areal for 2 parkeringsplasser, 36 m² som ikke kan bebygges, skal regnes med i utnyttingsgraden. På hver tomt tillates oppført maks 3 bygg plassert i tun-form, forutsatt at det kan dokumenteres god arkitektonisk og terrengmessig tilpassing av disse. Det kan oppføres en fritidsbolig (hoveddel), anneks og uthus med samla areal på inntil 140 m² BYA. På tomt nr. N7, N8,

N9, N12, 47 og 48 skal fritidsbolig, anneks og uthus samla ikke overstige 120 m² BYA.

Uthus / anneks skal ha maks BYA= 20 m² og skal tilpasses hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel. Anneks skal ikke inneholde eget kjøkken.

Det er kun tillatt med en boenhet pr tomt.

- 4.3 Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Møneretning skal følge lengderetning på hytta. Hytta skal tilpasses nærliggende bebyggelse og terrenget omkring. I terreng brattere enn 1 : 6 skal det ikke bygges hytter bredere enn 7,5 meter. Det skal ikke bygges hytter i terreng som er brattere enn 1:4. I terreng mellom 1:4 og 1:5 skal den totale bredden på bygningskroppen ikke være breiere enn 5 meter målt på utside grunnmur. Breiere bygningskropper skal trappes og følge terrenget. I terreng mellom 1:5 og 1:6 tillates ikke hytter som er breiere enn 6 meter. Taket skal tekkes med torv eller mørke, matte flater som ikke reflekterer sollys.
- 4.4 Hyttene skal bygges i maks en etasje. Oppstugu tillates ikke på tomtene. Maksimalt tillatt mønehøgde er 5,8 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå. Høgde på grunnmur skal være maks 50 cm på flatt terreng og maks 100 cm i skrått terreng. Veranda skal ikke bygges opp på pilarer høyere enn en meter.
- 4.5 Fasader og tak skal ha mørke og matte flater. Det skal benyttes materialer som er allment bruka på stedet. Evt. solcellepaneler, tv-antennar, parabolantennar skal monteres på vegg og ha samme farge / evt. tilpassa farge i forhold til bygningene.
- 4.6 Skiløyper og turstier.
Det er avsatt en 10 meter brei trase` til skiløype/ tursti. Det er et generelt forbud mot å iverksette tiltak som kan vanskeliggjøre framføring av tursti/skiløype i den regulerte traseen.

5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 5.1 Tilkomstveg.
Tilkomstvegen skal opparbeides med 4 meters bredde, inkl. vegskulder. Total reguleringsbredde skal være 10 meter, inkl. areal for grøfter og snøbrøyting. Hytteeiere i området gis rett til bruk av vegen mot å betale sin forholdsmessige andel av anleggs- og driftskostnader. Interne veger skal være felles for de tomtene i planen som naturlig ligger til disse vegene.
- 5.2 El.anlegg.
Alle el.anlegg skal legges i jord. Byggeforbudsgrense mot el. nettstasjoner er 5 meter.

6 Landbruks-, natur- og friluftsmål

Innafor landbruksområder kan det ikke settes opp installasjoner og bygninger som ikke har direkte tilknytning til landbruk. Vann- og avløpsledninger fra hyttene kan legges i landbruksområder.

7 Hensynssone

Båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Innenfor gjeldende område (H730) ligger det en automatisk fredet hulveg (Id 236956). Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse sonene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene.

09.01.19