

Planbestemmelser til 2019005 Rupemyr, fritidsbebyggelse Eggedal, Sigdal kommune

Forslag til bestemmelser er sist revidert

15.09.2020

§ 1 PLANTYPE, PLANENS FORMÅL OG AVGRENSNING

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter Plan- og bygningsloven § 12-3.

Planen skal legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 06.07.2020.

Planen vil erstatte del av reguleringsplan for Rupemyr vedtatt 2005.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende arealformål og hensynssoner jf. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 11-8, 12-5, 12-6 og 12-7:

- a) Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)
 - Fritidsbebyggelse - frittliggende (2011)
 - Skiløypetrasé (1420)
 - Trafo (1542)
- b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)
 - Veg (2010)
 - Parkering (2080)
- c) Grønnstruktur
 - Turveg (3031)
 - Friområde (3040)
- d) Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL § 12-5 nr. 5)
 - Friluftsmål (5130)

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 3.1 **Rekkefølgekrav før rammetillatelse eller igangsettingstillatelse**

- a) Vann, overvann og avløp

Før igangsettingstillatelse skal vann- og avløpsplan for området være godkjent av kommunen.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

§ 4.1 **Søknad om tillatelse til tiltak.**

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det sendes inn situasjonsplan som bl.a. viser plassering av bebyggelsen med høydeangivelse, veg/parkering, terrengbearbeiding samt i hvilken utstrekning eksisterende vegetasjon skal beholdes eller fjernes, samt innmåling av tiltak iht. kommunenes retningslinjer.

§ 4.2 Fradeling

Det tillates fradeling av tomter innenfor planområdet som vist på plankartet. Ved fradeling av enkelttomter kan det for å oppnå bedre tilpasning til terrenget foretas mindre justeringer, (inntil 2m) av grensene mellom byggeområde og friluftsområde.

Tomtegrenser i plankartet kan justeres med inntil 2 m.

§ 4.3 Terrenginngrep og vegetasjon

Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig terreng ved påføring av skogsjord. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygningene.

Vegetasjon som har en viktig estetisk og/eller miljømessig funksjon skal bevares. Det skal skje en fortløpende oppussing av området etter som byggarbeidene går fram.

§ 4.4 Utforming av bygninger og anlegg

Bebyggelse og anlegg skal utformes slik at de får en god estetisk utforming av høy kvalitet tilpasset omgivelsene og basert på bruk av varige materialer.

§ 4.5 Kabler og ledninger

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon o.l. skal innenfor planområdet legges som jordkabler.

§ 4.6 Kulturminner

a) Varsling

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8, 2.ledd.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG.

§ 5.1 Fritidsbebyggelse - frittliggende (BFF)

a) Arealbruk

I området er det tillatt å oppføre fritidsbebyggelse i med tilhørende anlegg. Plasseringen av hovedbygningen er markert i terrenget med koordinatfestede, nummererte peler. Bygningene skal plasseres slik at pelen ligger innenfor grunnmurens ytterkanter.

Adkomst til den enkelte hytte skal skje fra tilstøtende veg i tråd med plassering og utforming av bebyggelsen og terrenget.

b) Grad av utnytting, høyde/ bredde og utforming av bebyggelsen

Tillatt bebygd areal totalt skal ikke overstige 200 kvm BYA. I tillegg tillates 36 kvm øremerket utendørs parkering. Det kan oppføres hovedhus, uthus, garasje/ anneks og evt. andre bygninger innenfor totalarealets begrensning. Maksimal størrelse på hovedhytta skal ikke overstige 150 m². Uthus, garasje/ anneks og andre bygninger kan være frittliggende med maksimal størrelse på inntil 30kvm BYA. Det tillates kun en boenhet per tomt.

Bebyggelse på tomtene 1x, 3-5x, 1,3,4, 17, 18 og 20, samt eksisterende tomter med bnr.: 45, 52, 53, 68, 82 og 89 kan oppføres med maks. mønehøyde 5,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne. For øvrige tomter tillates inntil 6,3 m mønehøyde (oppstugu).

For anneks / uthus tillates gesims inntil 2,5 og mønehøyde inntil 3,8m. Tillatte høyder og anbefalt maksimal bredde for bebyggelsen er vist i tabellen under.

Tomt nr:	Gesimshøyde	Maks mønehøyde	Maks. bredde, alternativt trapping i terrenget.
Tomt nr: 6, 7, 19. Gbnr 146/ 36, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 67, 70. 72, 74, 80, 82, 83, 84, 85, 93.	4,4 m	6,3 m	Ingen begrensning
Tomt nr: 5, 8, 10-12, 14-16, 21-23	4,4 m	6,3 m	8 m
Tomt nr: 1x, 2,13	4,4 m	6,3 m	7 m
Tomt: 2x, 1, 3, 4, 9, 17, 20. Gbnr: 146/ 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47,48, 49, 50, 51, 52, 57, 64, 66, 68, 69, 71, 82, 86, 87, 90.	3,6 m	5,6 m	Ingen begrensning
Tomt nr: 3x, 4x, 5x, 18, Gbnr: 146/89.	3,6 m	5,6 m	8 m

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng, og bebyggelsen skal legges lavest mulig i terrenget. Maksimal tillatt fylling skal være 2,0 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 regnet som fylling i denne sammenhengen.

Grunnmur og/eller pilarer for bygninger og terrasser skal i gjennomsnitt ikke være høyere enn 50 cm, og ingen steder høyere enn 1,0 m. Det tillates kjeller innenfor høydebestemmelsene ved god terrengtilpassing. Hyttene kan ha lave terrasser, (maks 0,5 m over bakken) på inntil BYA = 40 kvm.

Hovedmøneretningen skal legges parallelt med høydekotene og hyttas lengderetning. Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 20 og 35 grader. Torv, skiferheller eller tretak bør fortrinnsvis benyttes som taktekking. Det tillates ikke bruk av blanke takflater. Matte solceller tillates.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede materialer i mørke nyanser. Lyse farger godkjennes ikke. Vinduer kan være hvite, men det skal ikke være hvit omramming. Det skal opplyses om farge ved byggemelding.

Utendørs belysning skal skjermes og rettes ned.

Uthuset må tilpasses fritidsboligen mht. materialvalg, form og farge.

c) Gjerder og flaggstang

Portal eller flaggstenger tillates ikke. Parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen. Inngjerding av et mindre areal rundt hytta tillates i tråd med gjeldende kommunal forskrift.

d) Parkering

Det skal avsettes inntil 2 biloppstillingsplasser per hytte på tomta.

e) Vann

Det er tillatt å legge inn vann i hyttene under forutsetning av tilkopling til godkjent avløpsanlegg. Innlagt vann er definert som vann fra vannverk, brønn, cisterneanlegg eller lignende som gjennom rør eller slange er ført innendørs.

Vannforsyning til nye og eksisterende bebyggelse (ved oppgradering) skal tilknyttes etablert vannforsyningsløsning (TVA). Det tillates ikke etablering av enkeltløsninger.

f) Avløp

Alt avløpsvann (gråvann og svartvann) fra alle nye og eksisterende hytter skal føres til etablert renseløsning (TVA). Det tillates ikke enkeltløsninger for avløp for ny eller eksisterende bebyggelse, som ikke allerede har gyldig utslippstillatelse etter forurensningsloven.

Krav om tilknytning til fellesanlegg gjelder dersom utslippet økes vesentlig. Som vesentlig økning menes innlegging av vann og innstallering av vannklosett.

Bygging og bruk av arealene innenfor planområdet skal ikke utsette felles infrastruktur (va-ledninger mm.) for frost eller andre ytre påvirkninger som kan skade anleggene.»

Utslipp fra hytter uten innlagt vann, og som ikke går til godkjent avløpsanlegg, skal ikke medføre helsefare eller ulovlig forurensning.

§ 5.2 Skiløyper (BST)

Innenfor områdene tillates anlagt skiløyper og turveger/ stier. Løypene kan opparbeides med nødvendig bredde og tilrettelegging for tråkkemaskin. Plassering av skiløypene kan justeres inntil 10 meter innenfor område for friområde/ luftsområder.

§ 5.3 Tekniske bygg; vannforsyning/ pumpehus for kloakkanlegg/ trafo.

Det åpnes for mindre bygg til tekniske anlegg på inntil 15 m². Tillatt gesimshøyde er inntil 2,5 m og mønehøyde inntil 3,0 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Bygg for tekniske anlegg skal etableres i tilknytning til veg og i tråd med gjeldende forskrifter.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Samferdselsanleggene skal opparbeides med utforming og bredder som vist på plankartet. Ved opparbeidelsen av samferdselsanleggene kan det foretas justering av formåls grensene mellom de ulike samferdselsformålene.

§ 6.1 Veg (SV)

Område SV skal benyttes til kjøreveg med tilhørende grøfter/ anlegg. Vegene skal legges så skånsomt i terrenget som mulig. Det skal utføres minimalt med vegskjæringer og fyllinger, og det skal benyttes stedlige masser.

Tilførselsveger i området kan etableres med inntil 4 m vegbredde og to meter grøft på hver side (reguleringsbredde 8m). Mindre tilførselsveger kan etableres med inntil 3,5 m vegbredde og 1,25 m grøft til hver side (reguleringsbredde 6 m).

Veger i området er private.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

Innenfor områdene tillates ledningstraseer for vann, avløp og kabler.

§ 7.1 Tursti

Området kan benyttes til tursti. Det tillates enkel tilrettelegging og rydding langs stien.

§ 7.2 Friområde/ skileik

Innenfor området tillates rydding og tilrettelegging for skileikområde.

Innenfor områdene tillates enkle tiltak for felles opphold; etablering av gapahuk, sitteplasser i naturmaterialer (tre, stein mv).

§ 7.3 Friområde/ utsiktspunkt

Innenfor områdene tillates enkle tiltak for felles opphold; sitteplasser i naturmaterialer (tre, stein mv).

§ 8 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

§ 8.1 Friluftsmål, LF

Områdene skal brukes til friluftsmål, og skal være åpne og tilgjengelige for allmennhetens friluftsliv. Plassering av campingvogner er ikke tillatt innenfor friluftsområdet. I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg/anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Naturlig vegetasjon og terreng skal beholdes. Skogskjøtsel etc. som styrker områdets rekreasjonskvalitet er tillatt. Innenfor områdene skal tørre trær og furugadder bevares så langt det er mulig. Flatehogst er ikke tillatt.

Det tillates tilrettelegging for langrennsløyper og stier i områdene.

Det kan legges ledningstraseer for vann, avløp og kabler gjennom områdene.

Det kan anlegges trafo, pumpehus for avløpsrensaneanlegg og vannforsyning for feltene innenfor friluftsområdene.