



**REGULERINGSPLAN SJUMO HYTTEOMRÅDE,
GAMLESETERFELTET DEL AV EIENDOMMEN 143/549**

I SIGDAL KOMMUNE.

PlanID 2017001

Planbestemmelser

Rødberg 25.02.2020 ØL rev.
Revidert etter HU 31/20.
Revidert 04.11.20.

§ 1. GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart er vist med reguleringsgrense.

§ 2. GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

- 4.1 1120 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Fritidsbebyggelse.
- 4.2 1420 Bebyggelse og anlegg, (§12-4 nr. 1) – Skiløypetrasè.
- 5.1 2011 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Kjøreveg.
- 5.2 2019 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (§12-5 nr. 2) – Annen veggrunn – grøntareal.
- 6.1 5130 Landbruks-, Natur- og Friluftformål, (§12-5 nr. 5), – Friluftformål.

§ 3. FELLES BESTEMMELSER.

§ 3-1 REKKEFØLGEKRAV

1. Før det gis rammetillatelse for vei, vann og avløp, skal det foreligge en godkjent vann- og avløpsplan.
2. Skiløypa skal legges om nord for tomt 5 før det gis byggetillatelse på veg til tomt 1, 2, 3 og 4 samt at løypekryssing ved Haugheimseter skal utbedres slik at løypemaskinen kommer lettere fram.

§ 3-2 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.

§ 3-3 PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Parkeringsplassene anlegges på egen tomt for fritidsbebyggelsens vedkommende, og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig.

Planområdet skal opparbeides med høy sanitært teknisk standard. Det er ikke tillatt å legge inn vann i bygninger før de kan knytte seg til et godkjent avløpsanlegg. Kabler og ledninger skal graves ned, fortrinnsvis i traseer hvor det ellers må foretas anleggsarbeid. Det kan tillates å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder, turdrag og skiløypetraseer der dette er nødvendig. Vann- og avløpsledninger skal legges i henhold til godkjent VA-plan.

§ 3.4 VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst mellom tomtene skal utføres av grunneier. Det er beiterett i området.

§ 3.5 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.

§ 3.6 GJERDER.

Det tillates ikke inngjerding av eiendommer eller bygninger.

§ 3.7 FLAGGSTENGER OG PORTALER.

Det er ikke tillatt å montere flaggstenger og portaler innenfor planområdet.

§ 3.8 KABLER.

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

§ 3.9 KULTURMINNER.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Buskerud fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marka gjøres kjent med denne bestemmelse.

§ 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG.**§ 4.1 FRITIDSBEBYGGELSE.**

Det kan kun tillates en enhet pr. tomt og tomter til fritidsbebyggelse kan ikke deles. Det kan settes opp inntil 2 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 150 m² BYA. I tillegg kan det oppføres en bygning som uthus/ annekst/ garasje på inntil 20 m² BYA.

Totalt kan det etableres inntil 206 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

All bebyggelse kan kun oppføres i en etasje, oppstue er ikke tillatt.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 5,8 m over gjennomsnittlig planert terreng, tilleggsbygning 4,0m 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 takteking av torv, bord, trespon, shingel eller andre ikke reflekterende tekkematerialer.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. tretak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser – gråtoner og bruk av jernvitrolbehandling aksepteres også. Vindskier bør beises i samme farge som vegg, vinduer kan ha avvikende farge.

§ 4.2 SKILØYPETRASÈ.

Innenfor formålet kan det anlegges skiløypetrasè.

Trasèen kan ryddes og planeres i den grad det er nødvendig og ønskelig av hensyn til løypekjøring. Maks bredde på opparbeidet trase er 4 meter.

§ 5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

§ 5.1 KJØREVEG.

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

Reguleringsbredde på alle veier skal være som vist på plankart.

Kjørebanebredden skal maks være som vist på plankart.

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

Første del av veg SKV2 mot Gamleseterveien (ca 30 meter) skal bygges på duk over myra slik at myra ikke punkteres.

§ 5.2 ANNEN VEGGRUNN.

Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres stedlig jord og såes til.

§ 5.3 PARKERING.

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

Det kan anlegges 2 parkeringsplasser, SP1 og SP2 langs hovedadkomstveg til bruk for både hytteeiere og dagsturister.

§ 6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL.

§ 6.1 FRILUFTSFORMÅL.

I friluftsområdene skal vegetasjon bevares slik at landskapets utmarks karakter og rekreasjonsverdi opprettholdes.

Det kan tillates å legge kabler og ledninger gjennom friluftsområder der dette er nødvendig.

Eventuelle lednings- og kabelarbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.