



**REGULERINGSPLAN BØRKJEBUIN HYTTEFELT,
DEL AV EIENDOMMEN 30/3
I NORE OG UVDAL KOMMUNE.**

Planbestemmelser

PlanID 2016007

**PLANBESTEMMELSER FOR:
REGUGLERINGSPLAN FOR BJØRKEBUIN HYTTEOMRÅDE, DEL AV
EIENDOMMEN 30/ 3 I SMÅDØL, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.**

Rødberg 24.07.2015 ØL

Rødberg 15.10.2015 ØL rev.

1412REG9.BST

Rødberg 17.07.2016 ØL rev.

Rødberg 10.01.2017 ØL rev.

Rødberg 27.06.2017 ØL rev.

Rødberg 28.06.2017 ØL rev.

Rødberg 05.10.2017 ØL rev.

§ 1.

GYLDIGHETSSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart nr. 1412/ 01H, dat. 05.10.2017 er vist med reguleringsgrense.

§ 2.

GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

- 4.1 Bebyggelse og anlegg – Fritidsbebyggelse.
- 4.2 Bebyggelse og anlegg – Masseuttak/ Avløpsanlegg.
- 5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Vei.
- 5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Område for renovasjon.
- 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, kfr. VA-plan, dat. 26.06.2017. Om det tillates etablert enkeltanlegg for VA i en oppstartsfase, skal alle fritidsboliger knytte seg til fellesanlegg for VA når fellesanlegg etableres, også de som tidligere har fått godkjent enkeltanlegg.

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.**
Det kan etter søknad til kommunen, med kopi til grunneier, gis tillatelse til inngjerding av et mindre areal rundt bygninger på tomten for å forhindre at det oppstår konflikter i forhold til beitedyr. Det settes krav til estetikk og kvalitet på gjerdet. Tiltakshaver har vedlikeholds- og tilsynsplikt og står økonomisk ansvarlig for eventuell skade/død på beitedyr.
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.
Det berørte kulturminnet, ID 216721, som er markert som Bestemmelsesområde #1 i plankartet, kan fjernes uten ytterligere arkeologiske undersøkelser.
8. **REKKEFØLGEBESTEMMELSE.**
Det kan godkjennes inntil 10 stk. enkeltanlegg før fellesanlegg bygges.
Når felles avløpsanlegg er etablert, plikter alle hytter innenfor planområdet, også de som tidligere har fått godkjent enkeltanlegg, å knytte seg til dette anlegget.

§ 4.**4. BEBYGGELSE OG ANLEGG.****4.1.1 FRITIDSBEBYGGELSE.**

Det kan settes opp inntil 3 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 150 m² BYA. Hvis hovedbygning er mindre enn 150 m² BYA, kan det oppføres et tilleggsbygg innenfor totalarealets begrensning på 150 m² BYA. I tillegg kan det oppføres 1 bygning som uthus/ anneks/ garasje på inntil 20 m² BYA. Totalt kan det etableres inntil 210 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering. For tomtene 2, 4, 4B, 5, 8 og 11, kan det settes opp inntil 4 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 200 m² BYA. Hvis hovedbygning er mindre enn 200 m² BYA, kan det oppføres inn til to tilleggsbygg innenfor totalarealets begrensning på 200 m² BYA. I tillegg kan det oppføres 1 bygning som uthus/ anneks/ garasje på inntil 20 m² BYA. Totalt kan det etableres inntil 260 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Tilleggsbygg kan ha mønehøyde på inntil 4,0 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.

4.1.2 BESTEMMELSESONMRÅDE.

1 Før utbygging kan settes i gang på tomt 14, skal det gjennomføres arkeologisk gransking av det automatisk fredede kulturminnet ID216721. Det skal tas kontakt med Buskerud Fylkeskommune i god tid før tiltaket skal settes i gang slik at omfanget av granskingen kan fastsettes.

Granskingen betales av tiltakshaver, jfr. Kulturminneloven §10.

4.1.3 HØYSPENTANLEGG.

All bebyggelse på tomtene 11, 12 og 13 skal skje utenfor faresone H370_1 vist på plankart.

4.2 KOMBINERT FORMÅL – MASSEUTTAK OG AVLØPSANLEGG.

Området skal brukes til masseuttak/ knusing og massedeponi for lagring og tilvirkning av produkter med grunnlag i stein- og grusforekomstene, til bruk i tilknytning til egne byggeprosjekt i området. Uttak av masse kan ikke overskride 500 m³, og kommer derfor ikke inn under krav om konsesjon eller melding til Direktoratet for mineralforvaltning. Når den regulerte virksomheten i massetaket avsluttes, skal området tilbakeføres til naturområde.

Inngrep skal ligge innenfor grensen for masseuttaket vist på plankart. Skrot og avdekkingsmasse skal tas vare på og plasseres innenfor det regulerte området avsatt til masseuttak.

Tiltakshaver er ansvarlig for nødvendig sikring av massetaken.

Drift av massetaket, herunder uttransport av masse, kan skje på virkedager mellom kl. 07.00 og 18.00 og lørdager mellom 07.00 og kl. 16.00. På søndager og helligdager kan det ikke være drift i massetaket. Knusing av masse skal bare skje sporadisk, 1 – 2 ganger pr. år, og da mellom kl. 08.00 og 15.00 på virkedager.

Planen skal vise området hvor uttaket skal skje og hvordan det tenkes avsluttet og tilbakeført til annet formål – herunder koteangivelse for både uttaksområdet og det tilbakeførte areal.

I området kan det også anlegges felles avløpsanlegg i samsvar med VA-planen av 05.10.2017 for området.

§ 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.

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

5.2 OMRÅDE FOR RENOVASJON.

Innenfor området kan det settes opp bygg for mottak av søppel/ avfall, eller parkeres container for samme formål.

§ 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.

05.10.2017

Siv. ark Øystein Landsgård