



Nore og Uvdal kommune

REGULERINGSPLAN

Detaljregulering for Del av hyttefelt 2, Uvdal alpinsenter

Plankart datert 08.02.2012, sist revidert 01.11.12

Bestemmelser datert 01.11.12

BESTEMMELSER jfr. PBL § 12-7, Vedtatt i kommunestyret den 17.12.2012 sak 112/12

1. INNLEDNING

1.1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for reguleringsområdet "Del av hyttefelt 2, Uvdal alpinsenter i Nore og Uvdal kommune", innenfor reguleringsgrense på plankart datert 08.02.12.

1.2 Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

- **Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)**
 - Fritidsbebyggelse - 14 punktfeste, 1120
 - Trafo - T1-2, 1510
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)**
 - Kjørveg - FA1-4 og V5, 2011
 - Parkering, 2080
- **Grønnstruktur (§12-5 nr. 3)**
 - Friområde, 3040
- **Hensynssoner (§12-6)**
 - Høyspenningsanlegg, H_370

2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 Terrengtilpassing og vegetasjon

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet veger, parkeringsplasser og løyper. Vegetasjon skal beholdes slik at den motvirker at bygninger blir visuelt dominerende. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbyggingen blir ferdig i feltene. Tomteeier har ansvar for å sette i stand og så til på tomtene etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Kommunen kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

2.2 Renovasjon

Eksisterende renovasjonsordning i Uvdal Alpinsenter benyttes av området.

2.3 Kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Buskerud fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarings- og avklarende om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

3. BYGG- OG ANLEGGSSOMRÅDER, FRITIDSBEBYGGELSE - FRITTLIGGENDE

Innenfor planområdet er det vist 14 sirkler/ tomtepunkt for fritidsboliger. Alle disse tomtepunktene er godkjent i gjeldende plan fra 1989.

3.1 Størrelse, utnyttning

På hver hyttetomt/festepunkt tillates bare en fritidsboligenhet (2 bygninger: hytte, uthus/anneks). Hovedhytta kan ha et bruksareal på inntil 150 m² BRA, og i tillegg kan det oppføres uthus eller anneks på inntil 20 m² BRA. I tillegg til tillatt bygningsareal pr. hyttetomt/festepunkt aksepteres inntil 36 m² BRA for parkering (2 p-plasser). Areal for parkering tillates ikke bebygd.

Det er ikke tillatt med garasje/carport.

For beregning av bruksareal som basis for tomteutnyttelsen benyttes til enhver tid gjeldende veileder for grad av utnyttning fra Miljøverndepartementet og Kommunal- og regionaldepartementet jfr. Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK).

3.2 Plassering, utforming av bygninger

Hovedmøneretning skal tilpasses terreng og omgivelser. Det er vist byggegrenser langs veger og bekk på plankartet. Fritidsbolig/hovedbygg skal plasseres innenfor sirkel/festepunkt, og i en avstand av minimum 8 meter fra nabo.

Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjemmende skjæringer eller fyllinger. Bygningenes form skal tilpasses terrenget på tomte best mulig. Terrengfall kan opptas med stolpefundament i stav / laft eller sokkel utført i naturstein. Der terrengfall tas opp med støttemurer og sokkeletasjer, kan disse utføres i naturstein, betong, forblending med naturstein og/eller stav/laftkonstruksjon. Bebyggelsens karakter, stiluttrykk, vindussetting og fargebruk tilpasses lokal byggeskikk.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 33°. Taktekingen skal være av torv, tre, stein eller naturskifer.

Maks fylling 1,5 meter. Mønehøyde skal ikke overstige 6 meter fra laveste punkt planert terreng. Der hvor sokkeletasje ikke benyttes skal høyde på grunnmur ikke overstige 100 cm over gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

3.3 Tekniske planer

Prosjektmaterialer for veg-, vann-, avløp- og kabelnett skal legges fram for kommunen for godkjenning før anleggsarbeidet startes opp.

3.4 Vann, avløp, strøm

Nye bygg skal kobles til offentlig vann- og avløpsnett. Alle el-kabler skal legges i jordgrøft.

Utbygger står for internt ledningsnett. Dersom det er behov for trykkøkingsstasjon er utbygger selv ansvarlig for utbygging.

3.5 Dokumentasjon

Søknad om tillatelse til tiltak skal følges av situasjonsplan som viser adkomst, bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, internveger, gangveger og tomtegrenser, samt oppstillingsplass for minst 2 biler pr boenhet. Søknaden skal også vise på kart i målestokk 1:500/1:1000 og snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep, slik som byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsplasser og ledningstraseer.

3.6 Oppføring av flaggstang er ikke tillatt.

3.7 Det er ikke tillatt med gjerde rundt fritidseiendommen.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Alle veier i området er private. Området har kjøreadkomst fra eksisterende privat felles veg i hyttefelt 2.

FA 1 er felles adkomst for alle hyttetomter/festepunkt innenfor planområdet, samt at de første 100 meter også blir felles adkomst for fremtidig tilknytning videre i felt 2.

FA 2 er felles adkomst for hyttetomter/festepunkt 286, 287 og 288.

FA 3 er felles adkomst for hyttetomter/festepunkt 292 og 293.

FA 4 er felles adkomst for hyttetomter/festepunkt 294 og 295.

V 5 er adkomst for hyttetomt/festepunkt 420.

FA1 er regulert med generell reguleringsbredde 8 meter. Kjørebane kan opparbeides i inntil 5 meters bredde. Det er vist parkeringsplasser tilhørende 286, 288, 292, 294, 295, 417 og 419. For øvrig skal 2 p-plasser pr hyttetomt/festepunkt vises i sit.plan ved søknad om tillatelse til tiltak.

5. GRØNNSTRUKTUR, FRIOMRÅDER

Friområdene er felles for fritidsboligene i området. Områdene som omgir bebyggelsen kan benyttes til tilførselsløyper til alpinanlegg og langrennsløyper, og som grøntområder i tilknytning til bebyggelsen. Det kan også legges til rette for lekeplasser, akebakke, gangstier o.l. som passer til formålet. Det kan legges ledningstraséer for vann, avløp og kabler gjennom disse områdene.

Terrenginngrep og fjerning av vegetasjon er bare tillatt for stell av vegetasjon og når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots.



Aksel Askeland, den 25.10.2011, rev. 08.02.2012, rev 01.11.2012

Pb 26, 2051 Jessheim.