

Bestemmelser til REGULERINGSPLAN FOR LANGBRÅTEN HYTTEFELT, DRANGEDAL KOMMUNE

Dato: 25.04.2013

§ 1 Generelt

1.1 Avgrensing av planområdet

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1 : 1000.

1.2 Området reguleres til:

1. Bebyggelse og anlegg - pbl §12.5.1:

- Frittliggende fritidsbebyggelse F1-F5
- Vann og avløpsanlegg VA1
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone SB1

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - pbl §12.5.2:

- Veg V1-V5

3. Grønnstruktur - pbl § 12.5.3

- Turvei T1

4 Landbruks-/Natur- og Friluftsområde §12.6, 11-8a: LNRF

- skogbruk-/natur- og friluftsområde

1.3 Planens formål:

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for bygging av boligbebyggelse i form av frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende fellesarealer, samferdselsanlegg og infrastruktur.

Trase for naturlig adkomst for allmennheten til vannet er sikret ved adkomstveier og grønne korridorer.

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Arealbruk i planområdet

Arealene i planområdet skal nyttes til funksjoner som angitt i §1.2.

2.2 Dokumentasjonskrav

1. Ved byggesøknad kreves utarbeidelse av situasjonsplan som viser tomtegrenser, redegjørelse for tilhørende kjøreatkomst og parkering.

2. Ved byggesøknad kreves utarbeidelse av teknisk plan som redegjør for framføring/tilknytning av nødvendig teknisk infrastruktur. Løsninger for el-forsyning skal godkjennes av kraftleverandør.

2.3 Automatisk fredete kulturminner - meldeplikt

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka oppdages automatiske fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene og deres sikringssoner på 5 meter.

Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr

Lov om kulturminner §3.

§ 3 Byggeområder for frittliggende fritidsbebyggelse, F1 - F5

3.1 Arealbruk

Området skal nyttes til bygging av frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, slik det framgår av plankartet.

Området F1 kan bebygges med inntil 3 fritidsboliger

Området F2 kan bebygges med inntil 2 fritidsboliger.

Området F3 kan bebygges med inntil 3 fritidsboliger.

Området F4 kan bebygges med inntil 5 fritidsboliger.

Området F5 kan bebygges med inntil 9 fritidsboliger.

Anbefalt plassering av bebyggelsen er vist på plankartet. Endelig plassering avklares i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

Det er ikke vist tomtegrenser på reguleringskartet. Størrelse på tomt og plassering av tomtegrenser avklares med kommunen i forbindelse med byggesøknad.

Det tillates opparbeidet biloppstillingsplass på egen tomt.

Total bebyggelse på tomta skal ikke overskride 130 m² BRA.

Gesimshøyde skal ikke overskride 4m målt fra ferdig terreng i hovedplanet.

Mønehøyde skal ikke overskride 6 m målt fra samme utgangspunkt.

Bebyggelsen skal ha saltak eller skråtak mellom 22 og 45 graders takvinkel og skal utformes og plasseres med harmonisk tilpasning til eksisterende terrengform.

Møneretning bør som hovedregel ligge langsetter landskapets helning.

Skjæringer og fyllinger på tomta skal gis en tiltalende form og behandling.

For alle fritidsboliger skal det legges fram dokumentasjon for eksponering fra radon i grunnen eller det skal dokumenteres at det er tatt hensyn til eventuell eksponering fra helseskadelig radonstråling ved bygningsmessige tiltak.

§ 4 Andre bygge- og anleggsområder

4.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Områder SB1 skal nyttes til bryggeanlegg for hyttefeltet. Område skal gis direkte kjøreatkomst fra veg V2.

4.2 Vann- og avløpsanlegg VA1

Område skal nyttes som byggeområde for pumpestasjon for drikke- og avløpsvann.

Området skal ha direkte kjøreatkomster fra veg V2 som vist på plankart.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjøreveg V1-V5

Vegene skal opparbeides som privat kjøreveg, som vist på plankart.

Nivå på vegen skal søkes tilpasset eksisterende terrengform. Vegene kan justeres i horisontalplanet for å tilpasses terrenget i best mulig grad.

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Turvei T1

T1 skal opprettholdes som sti-/løypeforbindelse, som vist på plankart.

§ 7 Landbruks- /Natur- og Friluftsområder, LNRF

7.1 LNRF

Områdene skal kunne nyttes til skogsdrift, og skal ellers være allment tilgjengelige som natur- og friluftsområder.