

# **Reguleringsplan for gnr. 11, bnr. 12, Hangen seter i Flå kommune.**

Innhold :

|      |                        |
|------|------------------------|
| § 1. | Beskrivelse av teig.   |
| § 2. | Beskrivelse av planen. |
| § 3. | Plankart.              |
| § 4. | Veier og parkering.    |
| § 5. | Krav til bebyggelse.   |
| § 6. | Vann og avløp.         |
| § 7. | Strøm.                 |
| § 8. | Kommunal behandling.   |
| § 9. | Kulturminner.          |

## **§ 1 Beskrivelse av gnr. 11, bnr. 12. Hangen seter.**

Areal : 40 mål.  
Høyde o.h. : 700-750 m.o.h.

## **§ 2 Beskrivelse av planen.**

Kommuneplan gir anledning til å kunne regulere ca. 40 mål.

5 tomter ble godkjent i 2004. Det er nå utarbeidet reguleringsplan som omfatter 7 nye tomter.

Hensikten med planen er å kunne bygge fritidshytter og evt. utleiehytter.

Det er i planen satt krav til eksteriørmessig standard for å skape et trivelig miljø i området. Hyttene skal utformes slik at de harmonerer med terrenget og omgivelsene på Hangen. Fasader skal bygges av naturmaterialer som tre og stein.

Tomtene vil variere fra ca 1,3 - 1,6 mål.

## **§ 3 Plankart.**

Veier og tomter er målt inn med GPS.

## **§ 4 Veier og parkering.**

Eksisterende veinett passerer tomtegrensene til 5 av de planlagte 7 tomtene. Til de 2 siste tomtene må det bygges en kort stikkvei fra eksisterende vei.

Veier føres fram i terrenget slik at skjæringer/fyllinger unngås mest mulig. Skjæringer og fyllinger skal påføres vekstmasse og tilsås, senest til 1.vekstsesong.

Det skal avsettes plass til to biloppstillingsplasser inne på hver tomt.

## **§ 5 Krav til hyttebebyggelse.**

Krav til bebyggelse er i samsvar med Kommuneplanens arealdel for 2000- 2011.

Høyder: Hovedbygninger skal ikke overstige gesimshøyde 3,20 m og det kan tillates inntil 5,50 m mønehøyde målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Anneks, uthus og boder skal ha gesimshøyde inntil 2,50 m og mønehøyde inntil 3,80 m.

Størrelse: På fradelte tomter kan hver tomt bebygges inntil 185 m<sup>2</sup> T-BRA, inkl. 25 m<sup>2</sup> til utomhus biloppstillingsplass.

Hovedhyttas areal skal ikke overstige 135 m<sup>2</sup> BYA.

Det kan bygges anneks/uthus på inntil 25 m<sup>2</sup>.

Hyttetype: Det er viktig at hyttetyper som velges, tilpasses tomta og at det er riktige proporsjoner i bygningsmassen.

Hyttene kan oppføres i tømmer, stav og laft og reisverk, eventuelt i kombinasjon av disse. Som alternativ kan deler, eller hele bygg, ha steinfasade av naturstein.

Hyttene skal males/beises i mørke jordfarger og uten for store kontraster mellom vegg og detaljer.

Hytteplassering: Hyttene skal utformes og plasseres slik at de glir best mulig inn i terrenget, og at skjæringer blir minst mulige. Møneretning skal på skråtomter følge høydekurvene. Fyllinger skal ikke være høyere enn 1,50 m.

Grunnarbeide: Alt gravearbeide skal utføres så skånsomt som mulig og slik at steinblokker og trær som bidrar til et trivelig miljø på tomten, blir bevart.

Vikige elementer merkes tydelig før gravearbeidet starter.

Grunnmur/terassefundament: Synlige murer og terrassefundament skal ikke være høyere enn 0,5 m over ferdigplanert terreng.

Takvinkler: Takvinkelen skal ligge mellom 24 og 30 grader. Det skal være lik takvinkel på alle tak innen samme tomt.

Tak: Alle tak tekkes slik at de harmonerer med omgivelsene.

Gjerde: Det er ikke tillatt å sette opp gjerder i tomtegrensen, men begrenset areal nærmest hytta kan vernes mot inntrengning av dyr, ved oppsetting av gjerder av naturmaterialer, tre og stein, med høyde maks 1,0 m. Gjerdeender skal være knyttet til vegg, og bygningene skal således være en del av inngjerdingen.

Avfall: Sammen med begjæring om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, må det innsendes dokumentasjon på at bygningsavfallet fra byggeprosjektet er levert til godkjent mottak av slik avfall.

## **§ 6 Vann og avløp:**

Hyttene skal ha lavstandard, uten innlagt vann. Toalett skal være typegodkjent biologisk toalett av multromstypen.

## **§ 7 Strøm.**

Det er ikke ført fram strøm til området pr. idag.

## **§ 8 Kommunal behandling.**

Søknad om byggetillatelse skal oppfylle kravene i henhold til PBL med forskrifter, samt den dokumentasjon som kommunen forlanger. Det vil i alle tillatelser til tiltak bli krevd at alle bygg skal innmåles i gjeldende koordinatsystem og dataene sendes til Flå kommune, senest ved anmodning om ferdigattest/midl. brukstillatelse, slik at kartgrunnlaget til enhver tid er best mulig oppdatert. Det skal legges ved situasjonsplan i mål 1:500, som viser plassering av alle bygninger, atkomstvei og plasser med terrengbehandling, samt eventuelle forstøtningstiltak og gjerder. Eksisterende og nytt terreng skal klart framgå av tilstrekkelig antall tverrprofiler innmålt i terrenget (ikke tatt fra kart) med omsøkte bygninger inntegnet i korrekt kotehøyde.

Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen er i samsvar med reguleringsplanen og at hyttene får en god utforming og plassering på tomten.

## **§ 9 Kulturminner.**

Dersom det under arbeidets gang skulle dukke opp automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses og Utviklingsavdelingen i Buskerud Fylkeskommune kontaktes.