REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SUNDTJØNNSKARVEN ØST, DEL AV REGULERINGSPLAN FOR SUNDTJØNNSKARVEN, ROLLAG KOMMUNE

§ 1. Avgrensning av planområdet

Det regulerte området er på planen markert med reguleringsgrense.

§ 2. Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål:

PBL § 12-5, nr. 1: Områder for bebyggelse og anlegg
- Fritidsbebyggelse
- Øvrige kommunaltekniske anlegg

PBL § 12-5, nr. 2: Områder for samferdselsanlegg og infrastruktur
- Veg
- Parkering

PBL § 12-5, nr. 5: Områder for landbruks-, natur og friluftsformål
- Landbruksformål

§ 3. Fellesbestemmelser

Ved søknad om byggetillatelse skal bygningens plassering på tomt med møneretning framgå av situasjonsplan, sammen med parkeringsløsning.

Bygninger skal oppføres i tre eller natursteinmaterialer og tilpasses landskap, eksisterende bygninger og lokal byggeskikk. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 18 - 30°. Som taktekkingsmateriale skal det fortrinnsvis benyttes torv, skifer, tre eller mørk papp. Blanke metallplater godkjennes ikke. Det skal benyttes farger i mørke nyanser eller tjærebrune nyanser. Hvite og lyse farger godkjennes ikke. Kommunen skal godkjenne utvendig fargebruk ved behandling av byggesøknad.

Byggestil skal ha utgangspunkt i lokale byggetradisjoner fra Numedal eller fra norske hyttetradisjoner. Fasadene skal ha oppdelte vinduer, store vindusflater skal unngås.

Etter ferdigstillelse av bygninger og anleggsarbeider skal utearealet ryddes og tilbakeføres til et naturlig utseende. Det tillates ikke omfattende opparbeiding av terreng på tomter. Jordmasser skal påføres, og det skal helst brukes jord fra området.

Alle former for terrenginngrep skal gjøres så små og skånsomme som mulig, og så langt som mulig innordnes hensyn til landskap og omgivelsene for øvrig.

Alle typer rør og kabler skal følge veitrase der dette er praktisk mulig, eventuelt samordnes til felles grøfter.

§ 4. Byggeområder

Fritidsbebyggelse

Bebygde og ikke bebygde tomter er vist med planlagt adkomstveg fram til tomtegrense.

Det tillates lagt inn vann i fritidsboligene under forutsetning av godkjent utslipp. Fritidsboliger med innlagt vann kan pålegges tilkobling til felles renseanlegg. Vannforsyning skal skje gjennom felles vannforsyningsanlegg.

På hver tomt kan det føres opp to bygg, med hovedhytte og uthus. Maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 211 m^2 for alle tomter. Dette inkluderer to oppstillings-plasser for biler med BYA = 36 m^2. Samlet areal for bygninger på den enkelte tomt er BYA = 175 m^2. Maksimal grunnflate for enkeltbygg er BYA= 150 m^2.

Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,75 meter. Fylling og skjæring ved hytte skal ikke overstige 2,0 meter.

Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning.

Inntil 1/3 av den enkelte tomt kan gjerdes inn. Flaggstenger tillates ikke. Det skal være til-strekkelig stengsler eller hindringer mot at sau og andre beitedyr kan sette seg fast under bygninger.

Øvrige kommunaltekniske anlegg
Det kan etableres boder eller containere for avfallshåndtering eller bebyggelse og anlegg for annen kommunalteknisk virksomhet.

§ 5. Områder for samferdselsanlegg og infrastruktur

Veg

Hovedveger beregnet på gjennomgangstrafikk kan opparbeides i 5,0 meters bredde medregnet vegskulder, i tillegg til nødvendig grøft med skjæring og fylling. Interne veger til hyttetomter kan opparbeides i 3,5 meters bredde medregnet vegskulder.

Parkering

Areal for parkering kan opparbeides i samsvar med plankartet.

§ 6. Områder for landbruks-, natur og friluftsformål

Landbruksformål

Områdene kan nyttes til skogbruk og utmarksbeite i henhold til gjeldende lovverk. Ved hogst inn til fritidsbebyggelse skal det legges stor vekt på bebyggelse og framkommelighet.

§ 7. Andre bestemmelser

Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredet kulturminne, må arbeidet straks stoppes og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd.