

# Bestemmelser for: REGULERINGSPLAN SETERDALEN II, DEL AV EIENDOMMENE GNR/BNR 194/2 OG 197/4 I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

## § 1. Avgrensning:

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

## §2. Reguleringsformål:

Området reguleres til følgende formål i hht. Plan- og bygningslovens § 25.

- Byggeområder (§ 25 nr. 1)
  - eksisterende og planlagte hytter
  - tuntomt.
- Landbruksområder (§ 25 nr. 2)
- Skogbruksområde
- Spesialområder (§ 25 nr. 6)
- Friluftsområde (skiløype/turløype)
- Fellesområder (§25 nr 7)
- Felles adkomstveg gjennom området.
- Parkering

## § 3. Felles bestemmelser:

1. I søknad om byggetillatelse skal det redegjøres for i hht. plan- og bygningslovens krav, bla.: - terrengforhold, - vegetasjon, - bygningers plassering med høyde angivelse, - forhold til bebyggelse på naboeiendommen.
2. Det er ikke tillatt med garasje.
3. Dominerende TV – antenner og flaggstenger tillates ikke.
4. Vegetasjon skal søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.
5. Ved planering og rydding av tomten skal det tas hensyn til terreng og vegetasjon. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjemmende skjæringer eller fyllinger. Maks høyde på fylling settes til 1 m. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Veiskråninger og andre planerte arealer skal være fri for røtter og stor stein. Ved utbygging skal det skje en fortløpende oppussing av området.
6. Det kan tillates inngjerding av et begrenset areal rundt bygningene for å hindre at beitedyr kommer inn til bygningene.
7. Alle kabler som føres inn i området, skal føres fram som jordkabel.
8. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Da skal det benyttes indirekte (skjermet) belysning på yttervegg med lavenergi lyskilde slik at denne ikke lyser høyere enn 70 gr i forhold til vertikalplanet.
9. VA-ANLEGG – REKKEFØLGEBESTEMMELSER  
Det skal foreligge godkjent VA-plan for reguleringsområdet før igangsettingstillatelse for tiltaket kan gis. Nødvendig tekniske anlegg skal være godkjent, bygd og satt i drift før det kan gis brukstillatelse for bygninger i reguleringsområdet.
10. Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeider eller annen virksomhet i planområdet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jmf, kulturminneloven § 8.2.

## § 4. Byggeområder for frittliggende hytter og tun:

1. Tomtene er angitt med grenser. Mindre justeringer av grensene kan foretas ved oppmåling.

2. Regulerte tomter kan ikke deles.
3. Det kan tillates oppført 1 hytte pr. tomt, med bruksareal (BRA) på inntil 150 m<sup>2</sup>. Det kan oppføres uthus eller anneks som frittliggende bygg med maks bruksareal (BRA) på inntil 20 m<sup>2</sup>, fortrinnsvis plassert i tun sammen med hytta. Det skal opparbeides parkeringsplass for minimum 2 biler pr tomt. Biloppstillingsplasser er inkludert i maks BRA med 36 m<sup>2</sup>. Samlet BRA pr. tomt settes til 206 m<sup>2</sup>.

På tuntomt nr 9, 13, 14 og 20 kan det tillates oppført 1 hytte med bruksareal (BRA) på inntil 120 m<sup>2</sup>. Det kan oppføres anneks som frittliggende bygg med maks bruksareal (BRA) på inntil 40 m<sup>2</sup> og anneks/uthus med maks bruksareal (BRA) på inntil 40 m<sup>2</sup>. Bygningene skal plasseres i tun sammen med hytta. Det skal opparbeides parkeringsplass for minimum 2 biler. Biloppstillingsplasser er inkludert i maks BRA med 36 m<sup>2</sup>. Samlet BRA settes til 236 m<sup>2</sup>.

4. Hovedmøneretning på hovedhytta skal være langs terrengkvotene og tilpasses omgivelsene. Hyttas mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terreng rundt hytta.
5. Maksimal mønehøyde settes til 6,0 m for hytte, og 4,0 m for anneks og uthus. For tomt nr 10 og 11 settes maksimal mønehøyde til 5,0 m.
6. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 – og 27 grader.
7. Bebyggelsen skal mest mulig underordre seg terreng og vegetasjon med en enkel og harmonisk utforming og være i samsvar med retningslinjer for god byggeskikk for Nore og Uvdal kommune.

Forøvrig skal bebyggelsen ha følgende utforming:

- Bebyggelsen skal oppføres i bindingsverk eller laft. Natursteinsforblending kan benyttes.
- Takteking på hytter skal være med torv eller bord.
- Oppdelte vinduer.
- Utvendig treverk skal være i mørke jordfarger i brune/brunsvarte eller mørke grå nyanser. Vindskier, dører og vindusomramming skal ha samme karakter.

#### **§ 5. Landbruksområder:**

1. Innenfor området er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som beskrevet i §§ 81, 84 og 93 i plan- og bygningsloven.
2. Innenfor disse områder er det viktig at naturlig vegetasjon blir best mulig bevart. Randvegetasjon mot veger, vann og vassdrag skal bevares.

#### **§ 6. Spesialområder:**

1. I område regulert som friluftsområde skal eksisterende skiløype og turstier sikres.
2. Det er ikke funnet automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet.

#### **§ 7. Fellesområder, felles adkomstvei:**

1. Felles adkomstvei er felles for de fritidsboliger som benytter veien.
2. Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet. Skråningsutslag langs veier skal tildekkes med stedlig jordmasser og tilsås.

11.06.2009

Sten-Rune Jensen, Vidda Ressurs AS

REV 09.12.2008 SRJ

REV 18.03.2009 SRJ

REV 30.03.2009 SRJ