

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR 2009002 REGULERINGSPLAN FOR DEL AV HYLLBEKKLIA, SINGSÅS, MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

Reguleringsplan datert: 20.04.08
Reguleringsbestemmelser datert: 20.04.08
Dato for siste revisjon: 16.12.08
Dato for kommunestyrets vedtak: 02.02.09

Revidert 07.07.17

GENERELT

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med streksymbolet RPGrense.

REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, nr.1)
- Fritidsbebyggelse (1120)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, nr.2)
- Kjøreveg (2011)
- Parkeringsplass (2082)

Landbruks-, natur- og friluftsmål (Pbl § 12-5, nr.3)
- Landbruksformål (5110)
- Friluftsmål (5130)

§ 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 1.1 Fritidsbebyggelse

§ 1.1.1 Plassering.

Bebyggelsen plasseres hovedsaklig med hovedmøneretning på langs av terrengkotene.

§ 1.1.2 Utnyttelse:

På hver tomt kan det bygges én fritidsbolig på max 80m² BRA og i tillegg annekset/uthus på max. 20m² BRA. På bratte tomter bør det vurderes å bryte opp bebyggelsen i mindre volumer eller i flere bygninger.

§ 1.1.3 Utforming

Det tillates bebyggelse i én etasje. Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige 4,5 m. Høyder måles langs fasaden fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget. Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget. Gjennomsnittshøyden på gulv skal ikke overstige 50 cm over eksisterende terreng. Bebyggelsen bør utformes slik at takflatene blir minst mulig synlig.

Til søknad om byggetillatelse skal det vedlegges terrengprofiler samt fasadeoppriss som viser hvordan bebyggelsen er planlagt tilpasset terrenget. Linjer som viser eksisterende terreng skal stiples inn på fasader.

§ 1.1.4 Materialbruk og farger

Det skal på synlige deler i størst mulig grad brukes naturmaterialer, behandlet med naturnære farger. Hvitt og andre skarpe farger er ikke tillatt utvendig. Dette gjelder også gjerder, flaggstenger o.l.

§ 1.1.5 Adkomst og parkering

Hver tomt skal ha minimum én biloppstillingsplass på egen grunn.

§ 1.1.6 Tekniske innretninger

Plassering skal være mest mulig diskret, f.eks. tillates ikke parabol-tallerken eller solenergi-anlegg på godt synlig sted. Plassering av vindmøller o.l. krever særskilt vurdering av grunneier av hovedeiendommen (gnr.263, bnr.2).

§ 1.1.7 Vann og avløp

Grunneier av hovedeiendommen (gnr.263 bnr. 2) kan anlegge felles vannforsyning fra kilde/grunnvann via brønn e.l. Utslipp av gråvann skal skje på en miljøvennlig måte og må ikke være til sjenanse for naboskapet.

§ 1.1.8 Gjerder

Gjerder kan kun settes opp dersom hytteiere er utsatt for plager i forbindelse med beiting. Det bør tilstrebtes å benytte en type gjerde som blir minst mulig synlig og skjemmende for området, f.eks nettinggjerde/liggende bord istedet for skigard eller stakitt.

§ 1.1.9 Skjæringer/fyllinger

Skjæringer/fyllinger på tomtene og deres adkomster skal ikke overstige 1,5 m etter utførelse og skal tilsåes/beplantes med stedegen vegetasjon. Det må ikke skje større grave- og/eller fyllingsarbeide i forbindelse med etableringen av hyttene. Transport av materialer i byggeperioden skal skje på en slik måte at varige spor unngås.

§ 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 2.1 Kjøreveg

§ 2.1.1

Veier opparbeides i takt med utbyggingen av hyttene. Veier og snuplasser skal opparbeides mest mulig skånsomt, og skjæmmende spor etter opparbeiding skal utbedres. Skjæringer/fyllinger skal ikke overstige 1,5 m etter utførelse og skal tilsåes/beplantes med stedegen vegetasjon.

§ 2.2 Parkeringsplasser

§ 2.2.1

Parkeringsplasser er felles for alle hyttene i planen og for hovedeiendommen, og opparbeides i takt med utbyggingen av hyttene. De skal opparbeides mest mulig skånsomt, og skjæmmende spor etter opparbeiding skal utbedres. Skjæringer/fyllinger skal ikke overstige 1,5 m etter utførelse og skal tilsåes/beplantes med stedegen vegetasjon.

§ 3 LANDBRUKS-,NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§ 3.1 Landbruksformål

§ 3.1.1

Området skal brukes til tradisjonelle landbruksformål. Det er ikke tillatt å foreta bygge- eller anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til tradisjonelt jordbruk, skogbruk, reindrift, vilt- og fiskepleie.

§ 3.1.2

Det kan opparbeides brønn o.l. for hyttene innenfor reguleringsområdet i den utstrekning dette er hensiktsmessig.

§ 3.1.3

Eksisterende trær skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for alminnelig skogpleie.

§ 3.1.4

Det er ikke tillatt å plassere campingvogner eller oppføre bygninger i området.

§ 3.2 Friluftformål

§ 3.2.1

Området skal ikke brukes til tradisjonelle landbruksformål. Det er ikke tillatt å foreta bygge- eller anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til tradisjonelt jordbruk, skogbruk, reindrift, vilt- og fiskepleie.

§ 3.2.2

Det kan opparbeides brønn o.l. for hyttene innenfor reguleringsområdet i den utstrekning dette er hensiktsmessig.

§ 3.2.3

Eksisterende trær skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for alminnelig skogpleie.

§ 3.2.4

Det er ikke tillatt å plassere campingvogner eller oppføre bygninger i området.