

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SOLLI BOLIGFELT I TUNHOVD, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

§ 1. GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart nr. 0741/ 1.03, rev. 23.02.2010, er vist med reguleringsgrense.

§2. GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

1. Byggeområde, (Pbl § 25, 1. ledd nr. 1): Boliger.
2. Landbruksområder, (Pbl § 25 Pbl § 25 1. ledd nr. 2): Jord og skogbruk.
3. Offentlige trafikkområder, (Pbl § 25, 1. ledd nr. 3): Kjørevei.
4. Fellesområder, (Pbl § 25 1. ledd nr. 7): Felles friområde/ lekeplass.
Felles avkjørsel.

§3. FELLES BESTEMMELSER.

3.1 BYGNINGSPLASSERING.

Bygninger kan oppføres slik at alle bygninger plasseres innfor tomtegrense og i samsvar med bestemmelser i Plan- og Bygningsloven.

3.2 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).

Med søknad skal det sendes inn planer som redegjør for:

- Terrengforhold.
- Vegetasjon, (eksisterende og ny).
- Bygningers plassering med høydeangivelse.
- Forhold til bebyggelse på naboeiendommer.

3.3 VEIER, PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet. Parkeringsplassene anlegges på egen tomt og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. bolig.

3.4 VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.

2.

3.5 PLANERING, RYDDING.

Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning bør ikke tillates. Veiskråninger og andre planerte arealer skal være fri for røtter og stor stein. Det skal skje en fortløpende oppussing av området.

3.6 GJERDER.

Inngjerding av et begrenset areal rundt boligen kan tillates.

3.7 KABLER.

Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler.

3.8 AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER.

Dersom det fremkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeid, eller annen virksomhet i planområdet, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunen varsles, jmf. Kulturminneloven § 8.2.

3.9 REKKEFØLGEBESTEMMELSE VEDRØRENDE SIKTSONER.

Siktsoner i samsvar med vegnormalkrav må være opparbeidet før nye boliger kan tas i bruk.

§4.

1. BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER.

Innenfor områdene tillates oppført 1 bolig på hver tomt, bebygd areal, (BYA), - jfr. NS 3940, (eksklusiv åpen terrasse), for hver boligtomt skal ikke overstige 20% av tomtas areal, med tillegg av 36 m² areal til utendørs parkering. Dette parkeringsarealet kan ikke bebygges.

Bebyggelsen kan oppføres med maks. mønehøyde 7,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne.

Tomt nr. 12 kan ikke ha høyere fylling enn kote 829.

Tomt nr. 11 og 12 kan ha maks. mønehøyde 5,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 27 grader.

Innenfor samme bygningsgruppe kan Nore og Uvdal kommune stille krav til samme takvinkel.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming, og utformes i samsvar med Nore og Uvdal kommunes retningslinjer for stedlig byggeskikk.

Nore og Uvdal kommune skal se til at bebyggelsens form, fasader og synlige materialer harmonerer med den eksisterende bebyggelsen i området.

Fargebruk og evt. utvendig belysning skal godkjennes av Nore og Uvdal kommune.

Gjerder og murer skal gis en utforming som harmonerer med områdets karakter.

3.

§5.

2. **LANDBRUKSOMRÅDER.**

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens paragrafer 81, 84 og 93 – (§20-1, 20-2 og 20-3 i ny Pbl).

Det kan anlegges turstier og løyper etter behov.

Eventuelle gravearbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.

Innenfor disse områder er det viktig at den naturlige vegetasjonen blir bevar i størst mulig grad, både som skjerm og i forhold til omgivelsene.

§6.

3. **OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.**

Kjøreveier skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres skogsjord og såes til.

Naturtorv skal tas vare på og benyttes ved oppussing.

Reguleringsbredde på kjøreveier skal være i samsvar med krav fra Statens Vegvesen – det må avsettes areal til vegformål for fyllinger/ skjæringer langs fylkesvegen til 1 m utenfor skjæringstopp/ fyllingsfot, og min. 3 m fra vegkant.

Byggegrense fra Fylkesvegens regulerte midtlinje skal være i samsvar med krav fra Statens Vegvesen, min. 15,0 m.

§7.

4. **FELLES FRIOMRÅDER.**

4.1 **FRIOMRÅDE/ LEKEPLASS.**

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens paragrafer 81, 84 og 93 – (§20-1, 20-2 og 20-3 i ny Pbl).

Det kan anlegges turstier og løyper etter behov.

Eventuelle gravearbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.

Mot Fylkesveien er det viktig at den naturlige vegetasjonen blir bevar i størst mulig grad, både som skjerm og i forhold til omgivelsene.

4.

4.2 FELLES AVKJØRSEL.

Felles avkjørsel skal være felles for alle boligene innenfor reguleringsområdet.

Kjøreveier, parkeringsplasser skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres skogsjord og såes til.

Naturtorv skal tas vare på og benyttes ved oppussing.

Reguleringsbredde på kjøreveier skal være 7,0 m, inkl. skulder/ grøft.

Byggegrense fra alle kjøreveiers regulerte veikant skal være 5,0 m.

Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser pr. bolig.

Rødberg 03.11.2008, ØL

0741REG6.BST

Rødberg 23.02.2010, ØL

Rødberg 21.01.2011, ØL, rev. etter mail av 20.01.2011 fra Nore og Uvdal kommune.

Rødberg 01.03.2011, ØL, rev. etter mail av 01.03.2011 fra Nore og Uvdal kommune.

Rødberg 27.06.2011, ØL, rev. etter vedtak i Nore og Uvdal kommunestyre, kfr. mail av 27.06.2011 fra Nore og Uvdal kommune, att. Sverre Heimdal.