

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HOVDEKOLLEN HYTTEOMRÅDE EIENDOM 196/ 1 I KRØDSHERAD KOMMUNE

Planen er datert: 07.05.09 Rev: 10.2.2010
Dato for siste revisjon av plankart:
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Reguleringsbestemmelsene vedtatt av kommunestyret den 4.2.2010 k.sak 8/10

PLANENS FORMÅL

Formål med planen er å legge til rette for oppføring av private hytter på eiendommen 196/ 1, fortetting av godkjent plan og utvidelse av hyttefelt.

§ 1 GENERELT

Det regulerede området er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk M 1: 2000, datert 07.05.09

REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr 1):

Fritidsbebyggelse (hytter) H

Spesialområder (PBL §25, 1. ledd nr 6):

Spesialområde: privat veg PV

Landbruksområder L

VA – anlegg

Fareområde (PBL § 25. ledd nr. 7)

Trafo, T

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Byggegrenser

Byggegrensene er vist på plankartet. Byggegrensen er satt til 10 m fra senterlinje hovedveg.

2.2 Plankrav

Ved byggesøknad/ -melding om tiltak skal det i tillegg til vanlig dokumentasjon framlegges dokumentasjon som illustrerer tiltakets innflytelse på naboforhold, terrengforhold og vegetasjon.

Sammen med byggesøknad/ - melding om tiltak skal det i tillegg til vanlig dokumentasjon framlegges en utomhusplan i målestokk 1: 500 som viser tiltakets plassering, eksisterende vegetasjon, terrenginngrep , disponering av overskuddsmasse, grøfter for tekniske anlegg m.m, som skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt. Snitt/profiler som viser byggets plassering i terreng skal også følge med.

2.3 Vann og avløp

Det tillates ikke fradeling eller oppføring av bygg i henhold til utvidet og fortettet plan før godkjenning av ny/utvidet utslippstillatelse foreligger.

2.4 El-, tele- og signalanlegg

El-, tele-, og signalanlegg tillates kun framført med jordkabel.

2.5 Jordloven

Jordloven gjøres gjeldende innenfor planområdet.

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.1 Byggeområdene

Område **H1- H8** består av den tidligere godkjente fritidsbebyggelsen, med noe justerte områdeavgrensing.

Område **H9- H16** består av områder for ny fritidsbebyggelse.

3.2 Plassering i terreng og grad av utnytting

Bebyggelsen skal legges lavt i terrenget. Hyttene skal ligge tilbaketrukket, innpasses best mulig i terreng, og ikke legges på markerte punkter i terrenget.

Flere bygg på tomte tillates der forholdene ligger til rette for det. Der kan det oppføres inntil tre bygg. Det kan oppføres en fritidsbolig på inntil 150m² et anneks/uthus på inntil 50m² og et uthus eller garasje på inntil 40m². I tillegg kommer opparbeidet biloppstillingsplass for minimum to biler på 40m².

BYA% skal ikke overstige BYA lik 30 %.

Maksimum tillatt mønehøyde for hovedhytte utan underetasje er 6, 5 m fra lavest terreng. På de tomtene der det blir gitt tillatelse til underetasje skal maksimal mønehøyde være 7, 5 m.

Hyttene skal bygges med grunnmur minimum på byggets langside. Maksimal høyde på grunnmur for hytter utan underetasje, skal ikke overstige 1 m over ferdig planert terreng målt fra topp innvendig gulv i 1. Etasje. Ved bygging av underetasje, skal yttervegg forblendes med naturstein eller kles med panel til maks 0, 3 m over ferdig planert terreng.

Maks høyde på fyllingar settes til 1, 0m over opprinnelig terreng.

Terrasse/ platting som ligger på bakken eller med lav fundamentering tillates på frittliggende fritidshus.

3.3 Bebyggelse

Plassering av bygget er vist på plankartet. Møneretning skal ligge parallelt med høydekotene. Plassering er angitt med peler i marka. Pelene skal ligge innenfor byggets yttervegger. Mindre justeringer av byggets plassering kan tillates etter kommunens godkjenning i forbindelse med byggesøknad.

Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Bebyggelsen på hver enkelt tomt skal ha en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg.

Utvendig farger skal godkjennes av kommunen i forbindelse med byggesøknad.

Store vindusflater skal være delt opp.

Det tillates kun torvteking på hyttene i Hovdekollen hyttefelt.

Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 27 grader.

3.4 Den ubebygde delen av tomta.

Det tillates ikke inngjerding, faste flaggstenger, levegger, portaler, frittstående antenner eller annet synlig teknisk utstyr ved bebyggelsen.

Alle terrenginngrep skal i standsettes, beplantes og tilsås.

Tomtene skal i størst mulig grad bevares som naturtomter. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg terrenget og naturpreget i området.

Det settes en tiltaksgrense på max 2 m fra takutspring. Mindre justeringer av tiltaksgrensen kan tillates etter godkjenning av kommunen i forbindelse med byggesøknad.

§ 4 SPESIALOMRÅDER

4.1 Landbruksområder

Innenfor arealer avsatt til landbruksområder tillates ikke bygge- og anleggstiltak som ikke har tilknytning til landbruksnæringen. Bygg knyttet til slik drift kan oppføres i området etter godkjenning fra Krødsherad kommune.

4.2 Privat veg

Veg er avmerket på plankartet med en reguleringsbredde på 6 m og skal opparbeides i henhold til vegnormalens krav til adkomstveg i spredt bebyggelse (A1).

Vegene skal opparbeides med inntil 4 meters bredde og med møteplasser innenfor regulert vegbredde. Alle veger skal brøytes. Den eksakte plassering av avkjørsel til tomt fastlegges ved behandling av utbyggingsplan eller byggemelding. Før veger og parkeringsplasser kan bygges, skal det foreligge plan som er godkjent i kommunen.

Alle terrenginngrep skal istandsettes, beplantes og tilsås.

4.3 Vann

I områder avsatt til vannformål (brønner) kan det ikke utøves aktiviteter som kan risikere å skade formålet.

4.4 Trafo og installasjoner

Det er satt av trafostasjon sentralt i området som skal forskyne området. Denne skal ikke være til hinder for vegvedlikehold, trafikkanten eller deres sikkerhet.

4.5 Om kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatis fredetekulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, j.fr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Buskerud fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

MJØSPLAN 07-05-09