

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering, del av gnr. 11, bnr. 2 i Nissedal kommune, Område A, Langmyr, og Område B Hellebrotet, Huvtjønnskarine og Huvtjønneleiken.

I medhold av Plan- og bygningsloven (PBL) av juni 2008, nr. 71, Kap. 12, §§ 12-1, 12-3, 12-5, 12-6 og 12-7 er det utarbeidet Detaljregulering for hytter på, del av gnr. 11, bnr. 2 i Nissedal kommune med det formål å legge til rette for fortetting av eksisterende hyttefelt, samt framføring av infrastruktur. Planen er datert 22. desember 2010. Godkjente føresegner i høve til K-sak 074/11, 01.09.11

Rekkefølgebestemmelser (Pbl. §12-7, nr. 10)

- a) Utbygging kan ikke finne sted før Nissedal reinseanlegg (NRA) ved nødvendig utvidelse er sikra en kapasitetsøkning tilsvarende utbygginga.
- b) Utbygging kan ikke finne sted før felles avfallsbu ved Sinderhaugane har tilstrekkelig kapasitet til å ta meirbelastninga fra utbygginga.
- c) Utbygging kan ikke settes i gang før det er ført strøm, veg, vann og avløp fram til tomta.
- d) Før det kan gjevast byggjeløyve til nye bygg eller tilbygg eller ombygging av eksisterande, skal det dokumenterast sikker vassforsyning for eksisterande og framtidige hytter.

Felles bestemmelser (Pbl. §12-7)

- a) Ved ombygging og ny framføring av strøm skal kabler graves ned. Koplingsstasjoner og trafoer kan føres opp i byggeområde eller i område for friluftsmål.
- b) Det er ikke lov å sette opp flaggstenger eller lysmaster innenfor planområdet.
- c) All hogst skal ta hensyn til bruken av arealet som hytteområde. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på.
- d) Veg og tekniske anlegg for vann, kloakk og elektrisitet skal samles best mulig og legges i felles grøfter for å unngå unødvendige inngrep i terrenget.

Nr. 1 Bygg og anlegg

1.1. Fritidsboliger, Eksisterende og nye H1 – H81

- a) Det er satt følgende krav til utnyttelse av den enkelte tomt:
 - 1) Alle nye bygg og tilbygg til eksisterende, skal kobles til felles vann- og avløpsanlegg. Avløp skal tilkobles kommunalt renseanlegg (Nissedal Renseanlegg).

- 2) Nye hytter skal plasseres slik at pålen som er satt ut på tomta faller innenfor grunnmuren. Kommunen kan godkjenne nødvendige tilpassinger.
- 3) Bygginger og anlegg skal utformes og plasseres slik at synlige terrenginngrep blir minst mulig, avgrenset til det som er nødvendig for opparbeidelse av byggeareal, parkering, adkomst og uteareal. Plassering og utforming av hyttene, andre konstruksjoner og anlegg på det enkelte tomt, skal vises i situasjonsplan og godkjennes av kommunen.
- 4) Det er ikke tillatt å føre opp mer enn ei hytte med 1 boenhet og et sekundærbygg (garasje, bod, uthus) pr. tomt. Sekundærbygg skal plasseres nært hytta, høyst 10 meter fra planlagt hytte og maksimalt 5 meter fra eksisterende hytte. Sekundærbygg skal være uisolert og med et maksimalt bruksareal (BRA) på 36 m².
- 5) Maksimalt bruksareal pr. tomt – BRA = 186, inklusive parkering/ sekundærbygg (36 m²).
- 6) Maksimal mønehøyde målt fra topp grunnmur/pilar: 6,0 meter, unntatt tomt 37, 58 og 59 der maksimal mønehøgde er 5,5 meter målt fra gjennomsnittlig nytt terreng.
- 7) Maksimal gesimshøgde på hoveddelen av bygget, minimum 50% (unntatt ark, takoppløft), målt fra topp grunnmur/pilar: 3,0 meter, unntatt tomt 37, 58 og 59 der maksimal gesimshøyde er 3,5 meter målt fra gjennomsnittlig nytt terreng.
- 8) Ark/takoppløft/midtskip/tversoverloft skal ikke utgjøre mer av hyttas bebygde areal(BYA) enn 50 %.
- 9) Dersom det bygges ark eller midtskip/tversoverloft skal takvinkelen være lik eller slakere enn takvinkelen på hovedhytta, og bredden på ark, midtskip/tversoverloft skal harmonere med lengden på hytta. Det er ikke tillatt å bygge ark eller midtskip/tversoverloft på tomt 37, 58 og 59.
- 10) Maksimal synlig grunnmur-/pilarhøyde er 1 meter, unntatt bygg med kjeller/ underetasje der terrenget naturlig kan bli tilbakefylt på bygningens 3 av 4 vegger. Synlig grunnmur eller annen underbygning skal utføres i betong eller naturstein. Overflate på betongmurer skal pusses, slammes eller forblendes med naturstein.
- 11) Alle bygninger skal ha tak med en mørk og matt farge, for eksempel torvtak, mørke teglstein eller bord. Takvinkel: 22 - 38°, Sekundærbygg skal ha tilnærmet samme takvinkel som hovedbygg.
- 12) Bygninger skal tilpasses hverandre i form og farge. De skal ha fasade av plank/panel, laft eller naturstein og en vindusinndeling og underbygning/fundament som harmonerer med de omkringliggende hyttene og naturen. Dersom det blir brukt plank/panel eller laft, skal treverk påføres jordfarger.

13) Kjøre- og parkeringsareal skal opparbeides senest samtidig med at byggegropa blir klargjort.

14) Det er ikke lov å ha flaggstang eller lysmast på fritidseiendom/festetomt.

1.2. Skiløypetrase

- a) Trase for skiløype kan opparbeides og ryddes med inntil 5 meter bredde for løypemaskin.

Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 Kjøreveg, privat

Ingen bestemmelser, se juridisk bindende linjer på plankartet.

2.2 Annen veggrunn, grøntareal

- b) Vegskråninger skal pusses og om nødvendig tilføres vekstmedium.
- c) Det er ikke lov å sette opp veglys.

2.3 Parkering, privat

Ingen bestemmelser, se juridisk bindende linjer på plankartet.

Nr. 5 Landbruks, Natur og Friluftsområder, samt reindrift

5.1 Friluftsmål

- a) På grunnlag av godkjent teknisk plan kan det graves ned nødvendige ledningsanlegg (vann, avløp, strøm, telefon, TV - kabel med mer) i område avsatt til friluftsmål. Terrengformasjoner og vegetasjon skal tas vare på/føres tilbake.

Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

6.1 Friluftsmål i sjø og vassdrag

Ingen bestemmelser

Vegårshei den 22. desember 2010

Godkjente føresegner i høve til K-sak 074/11, 01.09.11

For Plankontoret H. H. AS

Erling I. Å. Aas
Jordskifte kandidat, Arealplanlegger

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVA:

Kunngjering planoppstart:		08.07.08
1. gong i formannskapet:	F-sak 044/2011	31.03.11
Offentleg ettersyn:		13.04.11 - 25.05.11
2. gong i formannskapet:	F-sak 098/2011	23.06.11
3. gong i formannskapet:	F-sak 110/2011	25.08.11
Eigengodkjent i kommunestyret:	K-sak 074/2011	01.09.11

Nissedal den

.....
Ordførar

.....
Stempel

Revisjonar etter at planen er godkjent i kommunen:

Revidert: Dato: Signatur: Stempel:
