



**REGULERINGSPLAN ÅRSET – VOTNEDALEN 2,
DEL AV EIENDOMMEN 26/1**

I ROLLAG KOMMUNE.

PlanID 2018003

Planbestemmelser

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN ÅRSET – VOTNDALEN 2 DEL AV EIENDOMMEN 26/ 1 I ROLLAG KOMMUNE.

Rødberg 05.06.2018 ØL
Rødberg 20.06.2018 ØL
Rødberg 27.08.2018 ØL
Rødberg 03.10.2018 ØL
Rødberg 15.01.2019 ØL
Rødberg 02.04.2019 ØL

1806REG6.BST

§ 1. GYLDIGHETSOMRÅDE.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart er vist med reguleringsgrense, både eksisterende- og nye eiendommer.

§ 2. GENERELT.

Området er regulert til følgende formål:

- 4.1 Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1) – Sosi 1120 Fritidsbebyggelse.
- 5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2) – Sosi 2011 Kjørevei.
- 5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2) – Sosi 2018 Annen veigrunn – tekniske anlegg.
- 5.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2) – Sosi 2080 Parkering.
- 6.1 Landbruks-, Natur- og Friluftsmål (§12-5 nr. 5) – Sosi 5130 Friluftsmål.

§ 3. FELLES BESTEMMELSER.

1. SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, (BYGGESØKNAD).

Med søknad skal det sendes inn planer som redegjør for:

- Terrengforhold.
- Bygningers plassering med høydeangivelse.
- Forhold til bebyggelse på nabotomter.

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Det skal tas spesielt hensyn til våtmarksområder og vassdrag, jf. Vannressursloven § 11.

2. PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Parkeringsplassene anlegges på egen tomt for fritidsbebyggelsens vedkommende, og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig.

Alle nye bygninger kan ha innlagt vann og avløp, kfr. VA-plan.

3. VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst mellom tomtene skal utføres av grunneier.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.

4. 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.

5. GJERDER, FLAGGSTENGER.

Det kan etter søknad til kommunen, (med kopi til grunneier), gis tillatelse til inngjerding av inntil 1/3 av tomta, for å forhindre at det oppstår konflikter i forhold til beitedyr. Det settes krav til estetikk og kvalitet på gjerdet, elektriske nettgjerder tillates ikke benyttet. Hytteeier har vedlikeholds- og tilsynsplikt og står økonomisk ansvarlig for eventuell skade/ død på beitedyr.

Det tillates ikke oppsatt flaggstenger.

6. KABLER.

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

7. KULTURMINNER.

De to fangstgropene, ID72806 og ID 662662 er lagt inn på plankartet og regulert til bevaring – (vist som H730_2 og H730_1).

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og Utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jf.

Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

8. UTENDØRS BELYSNING.

Belysning skal skjermes mot horisonten ved at det benyttes armaturer hvor selve lyskilden er avskjermet og armaturen kun lyser nedover.

9. JORDLOVEN.

Jordlovens §12 gjøres gjeldende innenfor hele planområdet.

§ 4.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG.

4.1 FRITIDSBEBYGGELSE.

Det kan settes opp inntil 3 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 150 m² BYA. I tillegg kan det oppføres inntil 2 bygninger som uthus/ annekse/ garasje innenfor totalarealets begrensning.

Totalt kan det etableres inntil 210 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

For tomtene T 3, T 7, T10, T14, T18, T22, T25 og T 28 kan det settes opp inntil 4 bygninger pr. tomt. Areal på hovedbygning skal ikke overstige 150 m² BYA. I tillegg kan det oppføres inntil 3 tilleggsbygg innenfor totalarealets begrensning. Totalt kan det etableres inntil 210 m² BYA pr. tomt inkl. 36 m² til utendørs parkering.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på inntil 5,5m og gesimshøyde på maks. 4,0m over gjennomsnittlig planert terreng, hvis ikke plankartet viser annen tillatt høyde. Tilleggsbygning kan ha mønehøyde på inntil 4,0m over gjennomsnittlig planert terreng.

Skjæringshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5m over opprinnelig terreng.

Fyllingshøyde skal normalt ikke overstige 1,5m over opprinnelig terreng, men for tomtene 7 – 10 kan det tillates fyllinger på inntil 2,5m over opprinnelig terreng, fyllinger over 1,5m skal trappes.

Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,75 m .

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 30 grader.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Ha brede vindskibord.
- Ha taktekkning av torv, bord, trespon, eller liknende.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. tretak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser, vindskier bør beises i samme farge som vegg. Vinduer kan ha avvikende farge.

§ 5.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

5.1 KJØREVEI.

Adkomstveger til fritidsboligene skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres stedlig jord og såes til.

Reguleringsbredde på alle veier skal være 8,0 m – som vist på plankart.

Kjørebanebredden skal maks være 4,0 m ved 8 m reguleringsbredde.

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

5.2 ANNEN VEIGRUNN – TEKNISKE ANLEGG.

Det regulerte området skal gi plass for grøfter og skråninger.

5.3 PARKERING.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. tomt.

§ 6.

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL.

6.1 FRILUFTSFORMÅL.

Innenfor disse områdene skal den naturlige vegetasjonen bevares best mulig, både som skjerm mellom fritidsboligene og i forhold til omgivelsene – grunneier kan foreta en forsiktig tynning.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens §20.

Eventuelle lednings- og kabelarbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.