

# REGULERINGSBESTEMMELSER

## REGULERINGSPLAN MARKELIÅSEN I

Gnr. 160 bnr. 2 i Sigdal kommune. Grunneiger: Gunbjørn Vidvei.

Vedtatt av Sigdal kommunestyre den / - 2012, sak .....

### 1. Reguleringsformål

Det regulerte området er på plankartet, dat. 04.11.11, er vist med reguleringsgrense. Arealet innafor plangrensa er regulert til følgende formål:

PBL § 25 1. ledd nr.1	<b>Bygeområde</b>	Område for hytter
PBL § 25 1. ledd nr.2	<b>Landbruksområde</b>	
PBL § 25 1. ledd nr.4	<b>Friområde</b>	Skiløype/ tursti
PBL § 25 1. ledd nr.5	<b>Fareområde</b>	Høgspenledning
PBL § 25 1. ledd nr. 6	<b>Spesialområde</b>	Vassforsyningsanlegg Bevaring. Kulturminner
PBL § 25 1. ledd nr.7	<b>Fellesområde</b>	Felles adkomstveg. Felles parkering

### 2. Fellesbestemmelser

#### 2.1 Bebyggelsens utforming.

Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med stedets byggeskikk og kommunens retningslinjer for byggeskikk. Dette gjelder byggestil, fargebruk, vindus- og takutforming m.v.

#### 2.2 Terrenginngrep.

Alle terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Ved utbygging skal det tas særlige hensyn til bevaring av skogsvegetasjonen som fungerer som levevegetasjon bebyggelsen i mellom, og mellom bebyggelsen og vegene.

Maksimal tillatt fylling i terrenget skal være 2,0 meter, målt fra opprinnelig terreng. Fylling forutsetter terrengbearbeiding med høyere skjæring i bakkant av inngrepet der forholdet mellom fylling og skjæring skal være 40/60. Skjæring skal måles fra opprinnelig terreng og loddrett på skjæringsbunn. Fylling av mindre hull og søkk i terrenget blir ikke regna som fylling i denne sammenhengen.

Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig terreng ved påføring av skogsjord og tilsåing. Av hensyn til terreng og

vegetasjon skal materialtransport utafør opparbeida veg kun skje på frossen snødekt mark.

### 2.3 Freda kulturminner.

Automatisk freda kulturminner er vist på plankartet. Kulturminnene har en sikringszone på minimum 5 meter utafør dets synlige ytterkant.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminner eller deres sikringszone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturmyndighetene i Buskerud fylkeskommune slik at vernemyndigheten kan foreta befarings- og avklare om tiltaket kan gjennomføres.

### 2.4 Oppføring av gjerder, portal eller flaggstang er ikke tillatt.

### 2.5 Tekniske anlegg.

Det kan legges inn vatn og avløp i hyttene på vilkår av at de tilkobles renseanlegg som er godkjent av Sigdal kommune. Det skal foreligge godkjent vassforsyning før det gis tillatelse til utbygging av den enkelte hyttetomt.

### 2.6 Avfall.

Avfall skal bringes til godkjent oppsamlingsplass/ miljøstasjon. Renovasjonsordningen i området skal godkjennes av Sigdal kommune etter gjeldende forskrifter.

## 3 Plankrav

### 3.1 Situasjonsplan.

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak og melding om tiltak skal det leveres situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser tilkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser.

Søknad/melding skal også vise på kart og i snitt den del av tomte som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig.

## 4. Byggeområder

### 4.1 Hytteplassering er vist med nummerert pel i marka. Pelen skal ligge innafor hytta's yttervegger.

### 4.2 Maksimalt tillatt bebyggelse er **BYA** = 175 m<sup>2</sup>. Areal for 2 parkeringsplasser, 36 m<sup>2</sup> som ikke kan bebygges, kommer i tillegg til tillatt BYA. Største tillatte bygning skal maks være BYA = 150 m<sup>2</sup>. Uthus / anneks, ikke større enn 35 m<sup>2</sup>, skal være tilpassa hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel. Bygningene skal legges i tunform der det er mulig. Seksjonering av hyttebebyggelsen på ei tomt tillates ikke.

### 4.3 Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22 og 33 grader. Møneretning skal

følge lengderetning på hytta. Hytta skal tilpasses nærliggende bebyggelse og terrenget omkring. I terreng brattere enn 1 : 6 skal det ikke bygges hytter bredere enn 7,5 meter. Dette gjelder følgende tomter: Tomt 1, 2, 9 og 10.

Taket skal tekkes med torv, tre eller mørke, matte flater som ikke reflekterer sollys.

- 4.4 Hyttene skal bygges i maks en etasje. Oppstugu tillates ikke på tomtene. Maksimalt tillatt mønehøgde er 5,8 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå . Høgde på grunnmur skal være maks 50 cm på flatt terreng og maks 100 cm i skrått terreng. Veranda skal ikke bygges opp på pilarer høgere enn en meter.
- 4.5 Fasaden skal ha mørke og matte flater. Det skal benyttes materialer som er allment bruka på stedet. Evt. Solcellepaneler, tv-antennar, parabolantennar skal monteres på vegg og ha samme farge / evt. tilpassa farge i forhold til bygningene. Utvendige farger, herunder farge på taket skal godkjennes av Sigdal kommune.

## **5. Fareområder**

- 5.1 Alle el.anlegg skal legges i jord. Byggeforbudsgrense mot el. nettstasjoner er 5 meter og mot 22 kV høgspenning 10 meter.

## **6. Spesialområder**

- 6.1 Skiløyper og turstier.  
Det er avsatt en 10 meter brei trase` til skiløype/ tursti. Det er et generelt forbud mot å iverksette tiltak som kan vanskeliggjøre framføring av tursti/skiløype i den regulerte traseen.
- 6.2 Drikkevasskilde.  
Området skal nytte til uttak av drikkevatt. Nødvendig bygning kan oppføres med takform og fargebruk som nevnt i pkt. 4.5.

## **7. Fellesområder**

- 7.1 Tilkomstveg.  
Tilkomstvegen skal opparbeides med 3 meters bredde, inkl. vegskulder. Total reguleringsbredde skal være 7 meter, inkl. areal for grøfter og snøbrøyting.  
Hytteeigere i området gis rett til bruk av vegen mot å betale sin forholdsmessige andel av anleggs- og driftskostnader. Interne vegar skal være felles for de tomtene i planen som naturlig ligger til disse vegene.