



Reguleringsbestemmelser

Hjemmel for reguleringsbestemmelsene er plan- og bygningsloven § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

1. Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankartet.

2. Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Boligbebyggelse
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
 - Vannforsyning og avløp
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Parkeringsplass
3. Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)
 - Friområde
 - Vegetasjonsskjerm
4. Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5)
 - LNFR

3. Felles bestemmelser (§ 12-7 nr. 6)

3.1 Dersom det under anleggsarbeid i området dukker opp fredede kulturminner, må arbeidet stanses straks og regionaletaten varsles, jf. kulturminneloven § 8.2.

4. Bebyggelse og anlegg (§12-7 nr. 1,5, 7 og 10)

- 4.1 Boligfeltet består av 7 tomter (T1 til T7). På hver tomt kan det oppføres et bolighus på inntil 200 m² BYA, låve/uthus på inntil 200 m² BYA og en garasje på inntil 50 m² BYA. Den totale utnyttelsesgraden pr. tomt kan ikke overstige 20 % BYA.
- 4.2 Bolighus og låve/uthus kan ha en gesimshøyde på 6,5 m. Ved takutforming med møne kan mønehøyden maksimalt være 8 m. Gesimshøyde på garasje kan være inntil 4 m. Ved takutforming med møne kan mønehøyden være inntil 6 m. Høydene måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningene.
- 4.3 Alle bygninger skal oppføres som frittliggende bygg og ha avdempede farger.
- 4.4 Det tillates med husdyr på den enkelte tomt. Den enkelte tomteeier skal sørge for å inngjerde tilstrekkelig areal på tomten.
- 4.5 På hver tomt skal det etableres minst 2 biloppstillingsplasser.
- 4.6 Arealet mellom T2 og T4/T5 kan deles og tillegges tomt T4 og T5 som tilleggsareal.
- 4.7 Det tillates ikke med mer enn 1 boligenhet på hver tomt og de enkelte tomter kan ikke oppdeles ytterligere.
- 4.8 Før det gis tillatelse til tiltak innenfor de enkelte tomtene skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsning. Det skal også være etablert tilfredsstillende atkomst, parkering og tekniske anlegg for elektrisitet, telekabel og renovasjon.
- 4.9 Det er ikke tillatt med midlertid deponering og/eller bearbeiding av masser i planområdet, med unntak av massehåndtering i forbindelse med opparbeiding av tomtene innenfor planområdet.



- 4.10 Ved behandling av byggesøknader skal kommunen legge vekt på at boligene og tilhørende bygninger får en god utforming, materialbehandling og plassering i terrenget.
- 4.11 Plassering av uthus og garasje skal vises på situasjonsplan sammen med byggesøknad på boligen også selv om dette ikke skal bygges samtidig.
- 4.12 Ubebygde areal skal gis en tiltalende behandling og holdes i orden og god stand. Eventuell utendørs lagring må plasseres på en tiltalende måte og skjermes mot innsikt.
- 4.13 Steingjerdene på tomt T1 og T2 skal det tas vare på.

5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-7 nr. 2 og 14)

- 5.1 Parkeringsplassen skal kunne brukes som gjesteparkering for alle boligene.
- 5.2 Veg V1 er regulert til offentlig veg.
- 5.3 V2 er privat veg for T7.
- 5.4 V3 er fellesveg for T1, T2 og T3.
- 5.5 Veg V3 skal være utbedret/oppgradert før det gis byggetillatelse på tomt T1, T2 og T3.
- 5.6 Veg V2 skal være anlagt før det gis byggetillatelse på tomt T7.

6. Grøntstruktur (§12-7 nr. 2)

- 6.1 Friområdene skal være tilgjengelige for hele boligfeltet og kan innrettes med lekeutstyr, gapahug eller annet som fremmer bruken av områdene til lek.
- 6.2 Vegetasjonsskjermen skal sikre at det bevares en rekke med vegetasjon mellom boligfeltet og landbruksarealene i øst.

7. Hensynssoner (§12-7 nr. 2 og 6)

- 7.1 Det går en høgspenkabel gjennom tomtene T1 og T3. Ved planlegging av disse tomtene og før utbygging plikter utbygger å ta kontakt med Hallingdal Kraftnett for å få påvist beliggenheten av kabelen og få klargjort om det er spesielle krav som må oppfylles.
- 7.2 Det går en høgspenelinje gjennom planområdet. Under planlegging av byggeprosjekt nær linjen plikter utbygger å ta kontakt med Hallingdal kraftnett for å avklare om det er spesielle krav som må oppfylles.
- 7.3 Frisiktlinjen ved avkjørselen til Fv. 244 skal være fri for vegetasjon.
- 7.4 Innenfor gjeldende område (H730) ligger det automatisk fredete kulturminner. Det må ikke forekomme noen inngrep i grunn eller andre tiltak innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene.