

Reguleringsbestemmelser

BEBYGGELSESPLAN FOR B6 – NORDLEG DEL MIDTREGIONEN - BYKLE KOMMUNE

Planbestemmelser datert: 24.06.2009 , revidert 01.09.09

1 Byggeområder pbl § 25 1. ledd nr. 1

1.1 Fritidsbebyggelse

1.1.1 Det er bare lov til å oppføre én hytte pr. tomt. Hver hytte skal ha maks. én boenhet. Seksjonering/vertikaldeling er ikke tillatt.

1.1.2 BRA skal ikke overstige 290 m² pr. eiendom (alle bygg inkl. parkering).

1.1.3 Det kan etableres ett (1) uthus pr. tomt på inntil 20 m². Arealet inngår i eiendommens maksimale areal. Høyde på uthus fra planert terreng til topp utvendig møne skal ikke være høyere enn 3,5 meter og gesimshøyde ikke høyere enn 2,5 meter. Eventuelt uthus skal vises i samlet byggesøknad for eiendommen.

Høyder

1.1.4 Høyde på tomtene og byggenes høydemessige plassering skal tilpasses opprinnelig terrenghøyde på tomten og landskapet. Høyde på grunnmurer og bygninger skal holdes så lav som mulig.

1.1.5 Alle bygg skal oppføres med totalhøyde fra innvendig gulv 1. plan til topp møne på maks 5,5 meter. Høyde fra planert terreng til innvendig gulv skal ikke være større enn 0,5 meter. Gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter (gjelder for hovedmøne).

1.1.6 Hyttene skal ha kotehøyder for ferdig gulv slik det fremgår av følgende tabell:

Tomt nr.	Kotehøyde for ferdig gulv	Tomt nr.	Kotehøyde for ferdig gulv	Tomt nr.	Kotehøyde for ferdig gulv
1	729	16	733	31	733
2	729	17	733	32	732
3	729	18	733	33	730,5
4	729	19	733,5	34	730
5	729	20	735	35	730
6	729	21	735,5	36	729,5
7	729	22	734	37	721,5
8	729,5	23	734,5	38	721,5
9	729,5	24	734	39	721,5
10	729,5	25	733,5	40	722
11	730	26	733,5	41	722
12	732	27	731	42	722,5
13	732	28	729,5		
14	732	29	729,5		
15	731,5	30	733,5		

1.1.7 Kotehøyden for ferdig gulv kan justeres administrativt av Bykle kommune med +/- 0,5 m for å tilpasse hytta til terrenget på best mulig måte.

Utforming

- 1.1.8 Alle bygningers takvinkel skal være mellom 25 og 35 grader. Valmtak er ikke tillatt. Kvist må ha samme takvinkel som hovedtak. Dersom kvist utføres som låvekvist skal min. takvinkel være 17,5 grader. Det kan også bygges "tversoverloft" der dette ikke sjenerer de hyttene som ligger bak.
- 1.1.9 Alle bygg skal ha mørk naturfarge. I byggesøknad skal farge på utvendig kledning oppgis. Lyse kontrastfarger på vindskier og detaljer er ikke tillatt.
- 1.1.10 Alle bygg skal ha torvtak eller tak av tre, papp eller belegg, med mørk og matt utseende som demper synliggjøringen av takflaten.
- 1.1.11 Vinduer med sprosser skal ha utvendige eller gjennomgående sprosser og stående ruteinndeling.
- 1.1.12 All utvendig kledning skal være trepanel, naturstein med dagsiden ut eller laft.
- 1.1.13 Min. 10% av hyttene i feltet skal være universelt utformet og lagt til rette for funksjonshemmede. Symbol for dette er vist i bebyggelsesplanen.

Terrasse og gjerder

- 1.1.14 Utvendige terrasser kan ha maksimalhøyde inntil 0,4 m over terreng. Gjerde på terrasse må ikke være høyere enn 0,7 m, og ikke være lenger ut fra hyttevegg enn 3,0 m. Gjerde må være tilpasset bygningsmateriale og fargen på bygningsvegg. Det er ikke tillatt med gjerder eller skigarder utenfor terrasse. Hyttene skal sikres slik at beitedyr ikke kan sette seg fast.

Parkering og biloppstilling

- 1.1.15 Hver boenhet kan ha carport eller garasje på inntil 30 m² BYA. Carport eller garasje skal oppføres i samme stil og materialvalg som hytta og arealet inngår i eiendommens maksimale areal. Hver boenhet skal ha minimum 2 oppstillingsplasser for bil på egen grunn. Eventuell carport/garasje regnes som 1 plass. Avkjørsel skal tilpasses terrenget fra avkjørselen. Søknad om byggetillatelse skal vise hvordan parkering blir løst.

Vann og avløp

- 1.1.16 Alle fritidsboliger skal tilkoples offentlig vann- og avløpsnett. Arealet rundt VA-traseen (4 meter fra ytterste ledning) skal være tilgjengelig for Bykle kommune dersom det må gjøres arbeid i forbindelse med drift og vedlikehold av ledningen. Dette gjelder for tomt 38, 39, 41 og 42.

2 Offentlige friområder pbl. § 25 1. ledd nr 4

2.1. Skiløype

- 2.1.1 Det kan oppføres lys langs skiløypa. Planering og opparbeiding av traseene er tillatt i maks. bredde 10m.

3 Fareområder pbl. § 25 1. ledd nr 5

3.1 Høyspenningsanlegg

- 3.1.1 Under høyspentlinjen gjelder byggeforbud i samsvar med til en hver tid gjeldende forskrift. Formålet er avsatt i en bredde på 20 meter.

4 Spesialområder pbl. § 25 1. ledd nr 6

4.1 Privat veg

- 4.1.1 Vegene skal ha god terrengtilpasning og opparbeiding skal skje mest mulig skånsomt innenfor regulert område I soner for frisisikt skal det ikke være vegetasjon eller andre hindringer som er høyere enn 0,5 meter i forhold til tilstøtende vegbane.

4.1.2 Gjesteparkering

På områder merket P kan det etableres biloppstillingsplasser som skal nyttes til gjesteparkering og parkering for hyttene under store snøfall og ellers når det kan være vanskelig å holde vegene kjørbare.

4.2 Friluftsområde

4.2.1 I friluftsområdet tillates opparbeidet enkle stier og skiløyper etter behov.

4.3 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

4.3.1 Innefor området merket "søppel" skal det etableres nødvendige søppelboder med løsninger og funksjoner for sortering i henhold til enhver tid gjeldende krav.

4.4 Frisiktsone ved vei

4.4.1 I frisiktsoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon eller andre sikthindringer, som er høyere enn 0,5m i forhold til tilstøtende vegbane.

5 Fellesområder pbl. § 25 1. ledd nr 7

5.1 Felles lekeareal for barn

5.1.1 I området avsatt til felles lekeplass F1 kan det etableres felles lekeplass for tomtene 1-15 og 37-42.

5.1.2 I området avsatt til felles lekeplass F2 kan det etableres felles lekeplass for tomtene 16-36.

6.0 Rekkefølgekrav

6.1 Før det blir gitt byggetillatelse skal det foreligge godkjente tekniske planer og byggetillatelse for anleggstiltak skal være godkjent.

6.2 Før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal tekniske anlegg og infrastruktur være ferdigstilt.

6.3 Ved byggesøknad skal det dokumenteres hvordan fritidsboligene skal sikres mot radonstråling.

6.4 Før det blir gitt byggetillatelse skal det foreligge utbyggingsavtale.

6.5 Før det blir gitt byggeløyve skal siktforhold i kryss mellom kommunal veg og Rv. 9 vere utbetra i samsvar med gjeldende retningslinjer.