



Reguleringsbestemmelser Fløtavegen - Nord-Skurdalen, del av g/bnr. 91/3

1. Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som vist i plankart.

2. Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse
- Vannforsyningsanlegg (Borebrønn)
- Avløpsanlegg

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

- Kjørveg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Fellesparkering

Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL §12-5 nr. 5)

- Friluftsmål

Hensynssoner (PBL §12-6)

- Forbud mot drikkevannsforsyning H190_1
- Kulturminne H730
- Ras- og skredfare H310

Bestemmelsesområder (PBL §12-7)

- #1 – overvannshåndtering
- #2 – brannvannstank
- #3-5 - automatisk fredede kulturminner

3. Fellesbestemmelser

- a) Ny bebyggelse skal ha et helhetlig preg og bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng, landskap og omgivelser.

- b) Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares, og terrenginngrep skal utføres på en skånsom måte og tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon.
- c) Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av trafikkanlegg og felles utearealer.
- d) Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, ett jernvinneanlegg (id 295518) og to kullgroper (id 295517 og id 294979) som er markert som bestemmelsesområde nr. #3-5 i plankartet. Det skal tas kontakt med Buskerud fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Buskerud fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marka gjøres kjent med denne bestemmelsen.
- e) For overvannshåndtering skal alle stikkrenner være dimensjonert for 200-års flom.
- f) Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes med stedegen vegetasjon, og nytt terreng skal tilsluttes eksisterende terreng på en naturlig måte.
- g) Kabler for strøm, fiber osv. skal legges som jordkabel langs adkomstveger eller i fellesgrøfter med vann/avløp.
- h) Mellomlagring av masse i anleggsperioder kan skje på områder avsatt til parkering (P1-2) og i byggeområdet FB2. Områder som er benyttet til mellomlagring skal etterbehandles i samsvar med områdets formål og funksjon.
- i) Støy og støvplager i forbindelse med anleggsdrift skal holdes innenfor kravene gitt i veileder T-1442 og T-1520 (retningslinjer for støy og luftkvalitet i arealplanlegging).
- j) Tung anleggstrafikk/virksomhet tillattes i hverdager (mandag-fredag) mellom kl. 07:00-19:00, men ikke i høytider (inkl. juleferie og påskeferie).
- k) Ved utbygging skal det tas hensyn til ladekapasitet for el-bil.
- l) Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål. Nødvendige inngrep ved etablering av tekniske anlegg/ ledningsgrøfter skal gis en etterbehandling slik at området får et naturlig utseende.
- m) Energisparende tiltak skal synliggjøres i rammesøknad.

- n) Det er kun tillat med skjulte lyskilder som utendørs belysning. Downlights for inngangsparti tillates.
- o) Utbygging skal kun utføres når villreinen ikke er i området.
- p) Det er ikke tillatt med inngjerding.

4. Bebyggelse og anlegg

4.1. Fellesbestemmelser

Kommuneplanens arealdel sine bestemmelser pkt. 2.1 (vedtatt 27.08.2014) skal gjelde for denne detaljreguleringsplanen. Dersom avvik mellom kommuneplanens bestemmelser og denne detaljreguleringen går reguleringsbestemmelsene i detaljplanen foran.

4.2. Fritidsbebyggelse

4.2.1. Situasjonsplan

Til søknad om tillatelse til tiltak innenfor området FB1 og FB2 skal det vedlegges en samlet situasjonsplan i målestokk 1:200 som viser plassering av bygninger, og hvordan den bygde og ubebygde delen av feltene skal utnyttes og terrengformes. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende (opprinnelig) og nytt terreng sammen med bygningshøyder. Det skal redegjøres for bygningsplassering og bygningsvolum, uteareal, material-, form og fargebruk, planlagt terrengbehandling, støttemurer, atkomst, overvannshåndtering og ledningsgrøfter. Situasjonsplanen må vise hvordan kravet til parkering og uteoppholdsareal pr. enhet er ivaretatt.

4.2.2. Fritidsbebyggelse – FB1 og FB2

4.2.2.1 Utnytting

Innenfor formålet kan det etableres maks. 3 frittliggende fritidsboliger/-enheter. Maksimal utnytting for fritidsenheter er 15% BYA, ekskl. parkering. Maks. mønehøyde er 5,5m fra gjennomsnittlig planert terreng. Hovedmøneretning skal ligge parallelt med høydekoter. Det skal settes av 2 helårs parkeringsplasser pr. boenhet innenfor felles parkering, 1 i P1 og 1 i P2.

4.2.2.2 Plassering

Innenfor formålet FB1 skal bygninger legges i balanse mellom skjæring og fylling, målt fra opprinnelig terrengnivå. Maksimalt tillatt fylling innenfor formålet FB1 skal

ikke overstige 1,5 m. Innenfor formålet FB2 skal hele bygget ligge på 100% skjæring og det er ikke tillatt med fylling for plassering av bygg.

4.2.2.3 Utforming

Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med omkringliggende bygg. Bygningens ytterflater og tak skal gis en jordnær, mørk farge. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 27-30 grader.

4.2.2.4 Ubebygde arealer

I ubebygde deler av byggeområdet skal vegetasjon og naturlig terreng bevares. Ved anleggsarbeid skal det utvises stor varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal etterbehandles og tilsåes slik at det får et naturlig utseende.

5. Vann- og avløpsanlegg

Det er regulert et område til borebrønner for grunnvannsforsyning og brannvannsforsyning, merket VF1 i plankartet. Oppføring av nødvendige bygg skal utformes etter bestemmelsene i kap. 3 og 4.

Det er regulert et område til gråvannsrenseanlegg og pumpekum for støtbelaster, merket AV1 i plankartet. Det er regulert et område til naturbasert infiltrasjonsanlegg for gråvann, merket AV2 i plankartet. Det skal kun benyttes biologiske toalettssystemer uten utslipp eller forbrenningstoletter.

6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.1. Veg

Regulert veg frem til felles parkeringsområde P1 kan gi helårsadkomst til FB1 og FB2.

6.2. Annen veggrunn

Der det ikke er til hinder for funksjonalitet, skal arealer avsatt til annen veggrunn ha en grønn utforming.

6.3. Parkering

Parkeringsplassen P1 er felles for området FB1 og FB2. Parkeringsplass P2 er vinterparkering for hyttene i området.

7. Landbruks-, natur- og friluftsmål

7.1. Friluftsmål

I områder avsatt til friluftsmål skal vegetasjon og naturlig terreng bevares. Tiltak som fremmer områdets funksjon som friluftsområde tillates. Det er innenfor områdene ikke tillatt med tiltak som kan være til hinder for allmenhetens ferdsel.

8. Hensynssoner

8.1. Hensynsone – Forbud mot drikkevannsforsyning, H190

Det er ikke tillatt med etablering av borebrønner for drikkevannsforsyning innenfor hensynssonen.

8.2. Hensynsone kulturminner, H730

Området er båndlagt etter lov om kulturminner. Det er ikke tillatt med tiltak som berører kulturminnet eller den båndlagte sikringssonen.

8.3. Hensynsone ras- og skredfare, H310

Området omfatter aktsomhetssone for snøskred.

9. Bestemmelsesområde

#1 (bekk) - Innenfor området er det tillatt å legge om bekkeløp med åpen eller lukket løsning. Samlet kapasitet på kulverter og flomløp skal være minimum 0,75 m³/s. Forutsatt innløpskontroll og at vannet kan stå opp til nivået til topp kulvert skal rørdimensjon være på 800 mm for å oppnå en kapasitet på 0,75 m³/s. I forbindelse med byggesøknad for infrastruktur skal det sikres at bekkeløp samt kulverter/flomveier får tilstrekkelig kapasitet. Bekkeløpet skal inngå som en del av prosjekteringen.

#2 (brannvannstank) - Innenfor området er det tillatt å grave ned en tank som dekker et brannvannskrav på 20 l/s i en time.

#3-5 (automatisk fredede kulturminner) - Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på de automatisk fredete kulturminnene innenfor

bestemmelsesområdene #3-5 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Tillatelse fra regional kulturminneforvaltning skal være gitt før arbeidet kan igangsettes. Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, ett jernvinneanlegg (id 295518) og to kullgroper (id 295517 og id 294979) som er markert som bestemmelsesområde nr. #3-5 i plankartet. Det skal tas kontakt med Buskerud fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

10. Rekkefølgebestemmelser

10.1. Før søknad om tillatelse

Utvidet kjøreveg og annen veggrunn sikret i plankart skal være ferdig opparbeidet før søknad om tillatelse til nye bruksenheter.

10.2. Før det gis brukstillatelser

Før det gis brukstillatelse for nye enheter skal felles parkering felt P1 og vann- og avløpsløsning, inkludert løsning for slukkevann (brannvannstank i bestemmelsesområde #2), være ferdig etablert. Det skal også foreligge godkjent utslippstillatelse for renseanlegg.

10.3. Før det gis ferdigattester

Før det gis ferdigattest for regulert kjøreveg skal bekk innenfor bestemmelsesområde #1 legges om med åpen eller lukket løsning. Det skal dokumenteres minimum 0,75 m³/s samlet kapasitet på kulverter og flomløp.