

Reguleringsplan for Midthovda - Kikut

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 4245

Saksnummer 2024/2086

1. Generelt

Det regulerte området er på ca. 238 daa og er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Fritidsbebyggelse [SOSI 1121]
- Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) [SOSI 5100]
- Veg [SOSI 2010]
- Annen veggrunn – grøntareal [SOSI 2019]
- Friluftsmål [SOSI 5130]
- Skiløype [SOSI 1420]

2. Fellesbestemmelser

Ved utbygging skal inngrepene i naturen tilpasses terrenget og landskapet og gjøres så skånsomt som mulig.

Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og andre areal som blir berørt skal dekkes med matjord/torv og såes til. Ved utbygging skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som le-vegetasjon hyttene i mellom, og mellom hyttene og veiene. Store steiner, furutre og andre spesielle detaljer i terrenget skal så langt som mulig bevares.

Ledninger for elektrisitet og lignende skal framføres i jordkabel. Eksisterende luftstrekk for slike anlegg skal så vidt det er mulig legges i jordkabel.

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (kulturminneloven) § 8

3 Fritidsbebyggelse

3.1 Generelt

På hver tomt kan det bygges ett frittliggende fritidshus med en boboenhet, og maksimalt tre bygninger totalt.

Med byggesøknaden skal det tillegg til situasjonsplan foreligge utomhusplan som viser veiframføring, grøftetraseer, inngrep i bjørkeskogen, parkering og bebyggelsens plassering. Den skal også inneholde snittegninger av eventuelle skjæringer og fyllinger.

3.2 Utforming/farge

Materialbruk, form, takvinkel og farge på ny bebyggelse skal harmonere med omkringliggende bebyggelse.

I fasade på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Fargene skal være mørke tjære- eller jordfarger som ikke skiller seg ut i landskapet. Det skal opplyses om fargevalg ved søknad om byggetillatelse/byggemelding.

Til taktekking skal det brukes torv-, tre- eller skifertak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader.

3.3 Utnyttelsesgrad

Tillatt utnyttelse og maksimal tillatt mønehøyde for fritidsbolig på tomtene framgår av tabellen på side 3. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Maksimal tillatt mønehøyde for anneks, uthus og garasje er 4,5 m og maksimal størrelse er BYA 30 m² for anneks, BYA 50 m² for garasje og BYA 15 m² for uthus.

Det skal sikres to parkeringsplasser på 18 m² pr. fritidsbolig, det vil si totalt 36 m². Parkering inngår i den totale utnyttningen oppgitt i tabell på side 3.

For tomtene 1 - 4 er det mulig å bygge inntil to etasjer, og utnyttelsesgraden for disse tomtene er angitt i %-BYA. For tomtene 5 – 42 er utnyttelsesgraden angitt i BRA.

På tomt 31 og 32, skal maks mønehøyde på hytta ikke overstige eksisterende mønehøyde.

Gnr.	Bnr.	Tomtenr. i plankart	Utnyttelsesgrad	Maks mønehøyde på fritidsbolig
66	180	42	191 m ² BRA	5,5 m
66	201	38	191 m ² BRA	5,5 m
66	202	39	191 m ² BRA	5,5 m
66	205	7	286 m ² BRA	5,5 m
66	216	40	191 m ² BRA	5,5 m
66	266	41	191 m ² BRA	5,5 m
66	274	9	211 m ² BRA	5,5 m
66	296	8	216 m ² BRA	5,5 m
66	308	10	211 m ² BRA	5,5 m
66	313	6	236 m ² BRA	5,5 m
66	336	13	236 m ² BRA	5,5 m
66	340	22	216 m ² BRA	5,5 m
66	364	16	236 m ² BRA	5,5 m
66	594	2	14 %-BYA	7,5 m
66	595	3	14 %-BYA	7,5 m
66	596	4	14 %-BYA	7,5 m
66	597	5	236 m ² BRA	6,5 m
66	598	37	286 m ² BRA	6,0 m
66	599	36	236 m ² BRA	5,5 m
66	600	1	14 %-BYA	7,5 m
66	601	35	236 m ² BRA	5,5 m
66	602	34	186 m ² BRA	5,5 m
66	603	30	286 m ² BRA	5,5 m
66	604	31	186 m ² BRA	5,5 m
66	605	32	186 m ² BRA	5,5 m
66	606	33	216 m ² BRA	5,5 m
66	607	29	286 m ² BRA	5,5 m
66	608	28	236 m ² BRA	5,5 m
66	609	27	216 m ² BRA	6,0 m
66	610	26	216 m ² BRA	5,5 m
66	611	11	211 m ² BRA	5,5 m
66	612	12	236 m ² BRA	5,5 m
66	613	20	216 m ² BRA	5,5 m
66	614	14	216 m ² BRA	6,0 m
66	615	15	216 m ² BRA	6,0 m
66	616	25	216 m ² BRA	5,5 m
66	617	24	216 m ² BRA	5,5 m
66	618	23	216 m ² BRA	6,0 m
66	619	21	216 m ² BRA	6,0 m
66	620	18	236 m ² BRA	6,0 m
66	621	19	216 m ² BRA	5,5 m
66	622	17	236 m ² BRA	6,0 m

4. Friluftsmål

Områdene skal fortrinnsvis benyttes til friluftsmål. Vanlig landbruksdrift og fremføring av tekniske anlegg gjennom områdene er tillatt dersom det tas spesielle hensyn til friluftinteressene.

Jord-/skogbruksloven skal fortsatt gjelde innenfor disse områdene. For skogsdrift skal «Retningslinjer for forvaltning av verneskog» gitt av Statsforvalteren i Oslo, Buskerud, Oslo og Akershus gjelde på samme måte som innen landbruksområder.

5. Skiløype

Området er avsatt til skiløype som skal være åpen for allmennheten.

Det kan gjøres mindre inngrep i terrenget for å øke framkommeligheten for løypemaskin.

6. Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF)

Området regulert til landbruksområde kan dyrkes opp til kulturbeite. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innen området. Ved eventuell inngjerding skal det tas estetiske hensyn, og det må ikke hindre eksisterende skiløyper som går over området.

7. Veg

Vegen er adkomstveg til eksisterende og planlagte hytter i området. Vegen skal vinterbrøytes og hovedparkering for hyttene skal være på den enkelte tomt.

8. Hensynssoner – Flomfare (H320)

Aktsomhetsområde for flom/Hensynssone for flom (H320) viser områder med potensiell fare for flom. Tiltak etter sikkerhetsklasse S1, S2 og S3 skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot naturfare iht. TEK17 § 7-3 med tilhørende veiledning.