

Reguleringsbestemmelser for Solheimseter Vest hytteområde

Vedtatt av Flå kommunestyre den 28.03.07

§ 1 Generelt

Det regulerte området er på plankart datert 08.12.2006 vist med reguleringsgrense. Arealet innenfor plangrensen er regulert til følgende formål:

| | |
|---|----------|
| Byggeområde: Fritidsbebyggelse | § 25 - 1 |
| Landbruksområde: | § 25 - 2 |
| Spesialområde: Drikkevannsmagasin, masseuttak, privat vei, grøntstruktur, Bevaringsområde- kulturminne | §25 - 6 |

§ 2 Byggeområder

2.1 Fritidsbebyggelse

Plassering av ny fritidsbolig er vist på plankartet med egen kartsignatur. I marka er dette vist med nummerert pel. Pelen skal ligge innenfor fritidsboligens yttervegger.

Hver planlagt fritidsbolig tillates oppført med inntil T-BRA 175 m² inklusive 25 m² til utendørs biloppstillingsplass. Uthus skal plasseres sammen med fritidsboligen.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter, alle mål skal måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

Mur skal i flatt terreng ikke være høyere enn 0,5 m og i skrått terreng ikke over 0,8 meter.

Det skal brukes stedegne materialer som er allment brukt på stedet. Alle bygg skal ha mørk jordfarge, brun eller grå beis. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

2.2 Tekniske anlegg

Det er i utgangspunktet ikke tillatt med innlagt vann i hyttene. Hytter med tilhørende uthus kan bare oppføres når det installeres biologisk klosett (multrom) av prefabrikert godkjent type.

Skal det legges vann inn i hyttene kan dette bare tillates ved godkjente renseløsninger. Før tillatelse til innlegging av vannklosett i hyttene, skal tiltakshaver utarbeide vann- og avløpsplan for hele området og søknad om utslippstillatelse skal sendes inn til Flå kommune for behandling. Bruk av tette tanker bør unngås og det kreves at de ikke ligger mer enn 20 m fra helårsveg med tillatt aksellast 8 tonn. Dette må dokumenteres i søknaden (for eksempel ved erklæring fra vegstyret).

§ 3 Landbruksområde

Områdene skal brukes til jordbruk/skogbruk.

I disse områdene kan det bare oppføres bygninger i tilknytning til tradisjonelt landbruk. Takform og fargebruk skal være som under § 2.1

§ 4 Spesialområder

4.1 Drikkevannsmagasin

Området skal nyttes til uttak av drikkevann. Nødvendig bygning kan oppføres med takform og fargebruk som under § 2.1. Vanntilførsel baseres på borebrønner i fjell.

4.2 Masseuttak (M2)

I området kan det drives uttak av løsmasser. I utaksområdene kan det oppsettes midletidige bygninger og andre anlegg som ansees nødvendige for driften av uttaket i henhold til Pbl § 85.

Bratte skråninger skal sikres med gjerde.

Etterbruken av området skal være landbruk/ skogsdrift. Istandsetting skal skje ved at skråninger slakes ut og sikres mot erosjon og beplantes/ tilsåes

4.3 Privat vei

Veier og parkeringsplasser i feltet skal være felles for de tomtene i planen som naturlig ligger til disse veiene.

4.4 Grøntstruktur

I områder avsatt til grøntstruktur skal en være varsom med tiltak. Det kan kun gjennomføres vedlikeholdshugst i disse områdene.

4.5 Bevaringsområde – kulturminner

Innenfor området er det 8 fangstgroper, R1 – R8, som alle er automatisk fredete kulturminner. Innenfor området må det ikke gjøres noen form for fysiske inngrep som kan skade eller skjemme kulturminnene. Normal skogskjøtsel kan foretas innenfor området etter at plan for dette er forelagt kulturminnemyndigheten i Buskerud

§ 5 Fellesbestemmelser

5.1 Terrenginngrep

Alle terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt. Det skal utvises stor varsomhet med eksisterende trevegetasjon. I områder med sparsom vegetasjon skal det bare fjernes det som er nødvendig for oppføring av bygning, vei og ledninger.

Alle skjæringer og fyllinger skal påføres vekstmasse og tilsåes/beplantes senest til første vekstsesong.

5.2 Flaggstenger, inngjerding, parabolantenne

Det er ikke tillatt å etablere konstruksjoner som flaggstenger, gjerder portaler eller lignende.

Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen.

5.3 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses og melding skal snarest sendes til kulturmyndighetene i Buskerud fylkeskommune, jfr. kulturminneloven §8.2.