

REGULERINGSPLAN FOR STORØEN HYTTEFELT, HOLE KOMMUNE PLAN NR 223.

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

COWI AS, 04.07.2011.

Hole kommune, 18.07.2011.

Hole kommune, 24.04.2012

Hole kommune, 17.07.2012

Vedtatt av Hole kommunestyre, 03.09.2012 sak 053/12.

§ 1. Generelt.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for reguleringsplan for Storøen hyttefelt, jfr. plan- og bygningslovens § 12-5. Planens grenser framkommer av reguleringsplankartet. Denne reguleringsplanen erstatter deler av reguleringsplan nr 220 vedtatt 29.06.1992.

§ 2. Reguleringsformål.

Innenfor planområdet er det regulert til følgende formål:

1. Bebyggelse (§ 12-5, 1)
 - a. Fritidsbebyggelse. AFF_1-15.
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 1. Veger. SV_1-6.
3. Grønnstruktur
 2. Turveg. GTV_1-11
4. Landbruks-, natur- og friluftformål (§ 12-5, 5)
 - a. Landbruks-, natur- og friluftformål. LNFRL_1
 - b. Friluftformål. LNFRF_1
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag (§12-5, 6)
 - a. Friluftformål i vassdrag. VAN_1.
6. Faresoner. (§12-a3).
 - a. Høyspenningsanlegg. H370_1
7. Sone med angitt særlige hensyn. (§12-c)
 - a) Bevaring av landskap. H550_1.

§ 3. Fellesbestemmelser

1. Krav til situasjonsplanplan og bygningsdokumentasjon.
Før byggetillatelse for tiltak på eksisterende hytter kan gis, skal følgende dokumentasjon foreligge:

- Komplette tegningssett med plan, snitt og fasader av eksisterende bebyggelse, utført av foretak med formell ansvarsrett på fagområdet "Arkitektprosjektering tiltaksklasse 1"
- Angitt areal i BYA for eksisterende bebyggelse

2. Automatisk fredete kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidene straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8.

Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Buskerud fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 4. Fritidsbebyggelse

1. Planen viser fritidsbebyggelse. I områdene for fritidsbebyggelse inngår tomtegrunn og atkomstveier slik de er opparbeidet. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes.
2. Tillatt utnyttelse for hver tomt er et samlet bebygd areal, BYA på 133m². I BYA inngår hovedbygg, ev annekser og andre mindre bygningsenheter som har fast takoverbygg, samt en biloppstillingsplass på 18 m². Terrasser uten takoverbygg skal ikke medregnes i BYA.
3. I områdene for fritidsbebyggelse kan det bygges hytter med mønehøyde inntil 5 m fra gjennomsnittlig planert terrenghøyde, eller gesimshøyde inntil 5 m for pulttak.
4. Evt. fradeling skal skje i henhold til grenser fastlagt av Jordskifteverket i 2012, målebrev eller dokumenterte grensemerker.
5. Nye tiltak skal tilpasses eksisterende terreng, byggemiljø, taktyper og materialbruk. Uthus skal bygges i harmoni med hovedbygningen.

§ 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

1. Vegene i feltet er regulert til total bredde 3,0m. De skal anlegges med god terrengtilpassing.
2. Vegene kan ha fast dekke.
3. Alle fritidsboligene har reservert parkeringsplass utenfor planområdet.

§ 6. Grønnstruktur.

1. Turvegene i feltet er regulert til total bredde 2,0 og 3,0m. De skal anlegges med god terrengtilpassing.

2. Vegene kan ikke ha fast dekke.

§ 7 LNFRF-områder. Friluftsområde på land.

1. I friluftsområdet LNFRF_1 skal vegetasjonen skjottes slik at trær og undervegetasjon framstår som naturmark, men deler av området kan ryddes og i noen grad opparbeides der det er behov for felles opphold i friluftssammenheng.
2. Bygning og anlegg tillates generelt ikke oppført. Fellesanlegg kan vurderes etter søknad dersom det tjener bruken som felles friluftsområde. Det gjelder felles brygger/moloer og utsettingsplasser for fritidsbåter.
3. Kommunaltekniske anlegg som pumpestasjoner tillates oppført innenfor området.

§ 8. Friluftsmål i vassdrag

1. Nye private brygger og moloer, faste bunnforankringer, flytebrygger og badebrygger er forbudt. Fellesanlegg kan vurderes etter søknad. For øvrig gjelder § 2.5 om vannarealer i kommuneplanens arealdel vedtatt 02.02.09.
2. Det kan settes opp bøyer for markering av badeplasser.

§9. Hensynssone landskap.

1. Hensynssonen mht. landskap, som i hovedsak ligger i området for friluftsmål men også noen steder inne på hyttetomter, går ca. 20m inn fra strandsonen. I hensynssonen er det forbud mot graving, graving av kanaler, oppføring av bygning, bygging av bryggeanlegg samt utfylling av alle typer masser. (Jfr. § 2.3 i kommuneplanens arealdel av 02.02.09).
2. Innen hensynssonen skal den naturlige vegetasjonen i størst mulig grad være sammenhengende og bestå av stedegne arter.
3. Gjøres det inngrep skal det ikke forårsake sår i terrenget eller forhindre allmenn, fri ferdsel langs stranda. Stier kan opparbeides.

§ 10. Rekkefølgebestemmelser

1. Før det gis tillatelse til utvidelse og/eller omdisponering av bygg, der det allerede er eller det søkes om våtrom, vannavløp og/eller vannklosett, skal enheten tilkobles en offentlig godkjent avløpsløsning. Jfr også Forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Hole kommune.