

# Formingsveileder

Reguleringsplan for Soleiknuten, Sinnes. Sirdal kommune



Brandsberg-Dahls Arkitekter AS

*26. november 2014. Rev. 1. februar 2016*

0	INNHOLD
1	GENERELT
1.1	Formål
1.2	Omfang
1.3	Reguleringsplan
2	BEBYGGELSE
2.1	Terrengtilpasning
2.2	Utforming av bygg
2.3	Fasader
2.4	Vinduer og dører
2.5	Terrasser
2.6	Takrenner, beslag og piper
2.7	Fargesetting
3	UTEAREALER
3.1	Landskapsbearbeiding
3.2	Lekeplasser
3.3	Inngjerding
3.4	Forstøtningsmurer
3.5	Trapper
3.6	Vegetasjon
4	VEIER, PARKERING, GANGVEIER, TURSTIER OG SKILØYPER
4.1	Veier
4.2	Parkering
4.3	Gangstier
4.4	Turstier
5	TEKNISKE ANLEGG
5.1	Grøfter
5.2	Belysning
5.3	Trafo og VA-bygg



## 1.2 Omfang

Formingsveilederen gjelder for alle bygge- og anleggstiltak innenfor planområdet, både søknadspliktige og ikke-søknadspliktige, for eksisterende og nye hytter.

## 1.3 Reguleringsplan

Formingsveilederen er et vedlegg til reguleringsplanen for området. Den er ikke juridisk bindende, men skal være retningsgivende for grunneier, utbygger og saksbehandler i kommunen ved utbygging og ved søknad om tillatelse til bygging. Avvik fra formingsveilederen skal begrunnes særskilt og dokumenteres ved søknad.

## § 2 BEBYGGELSE

### 2.1 Terrengtilpasning

Ved bygging av hytter skal det legges særlig vekt på god terrengtilpasning slik at det blir minst mulig planering og skjemmende fylling eller skjæring.

Det bør være et gjennomgående trekk ved bebyggelsen at bygningene formes etter terrenget, ikke at terrenget formes etter bygningene.

Følgende punkter bør tas hensyn til plassering av hytter:

- a) Størrelse og høyder på bebyggelse skal tilpasses den enkelte tomt. Hytter med langstrakt, rektangulær form vil være lette å tilpasse i bratt terreng. Bygningens hovedvolum skal ligge med møneretningen parallelt med terrengkotene, der dette er naturlig.
- b) Størrelse og høyde på terrasser skal tilpasses den enkelte tomt. Terrasser skal legges så lavt mot bakken som mulig og avtrappes i bratt terreng.
- c) Bygg på påler tillates ikke. Der det av konstruktive eller geotekniske grunner må peles, skal peler skjules bak grunnmur. Grunnmuren skal være så lav som mulig og utformes som et bindeledd mellom bygget og terrenget.

### 2.2 Utforming av bygg

Hyttene skal ha en nøktern og ukomplisert form. Det skal bygges med færrest mulig takflater, veggliv, oppbrudte volumer og skrå vinkler for å oppnå et enkelt og klart formspråk. Det tillates karnapp, takoppbygg eller arker på inntil 1/3 av takets eller veggens lengde på én side av bygget.

### 2.3 Fasader

Kledning skal være i tre og bestå av enten liggende kledning eller stående kledning. Villmarkspanel tillates ikke.

Hjørnebord maksimalbredde 200 mm. 1/4 av bygningens fasadeareal over grunnmur tillates med pusset mur eller forblending med skifer, granitt eller tegl.

### 2.4 Vinduer og dører

Vinduene skal ha enkle glassflater uten "smårutepreg". Det tillates oppdeling av vinduer med gjennomgående sprosser eller losholt, der dette er teknisk nødvendig for å dele store glassfelt. Ytterdører skal harmonere stil- og fargemessig med vinduer, men dørbladet kan ha en egen farge i kontrast til vegg.



Innlisting skal ha samme farge som kledning og maksimalbredde 100 mm.

## 2.5 Terrasser

Størrelse og høyde på terrasser skal tilpasses den enkelte tomt, dog ikke større enn 30 m<sup>2</sup> pr. tomt. Høydeforskjeller mellom terrasse og terreng skal ikke overstige 50 cm. For å oppnå dette i bratt terreng må terrasser avtrappes.

Terrasser kan bygges av naturstein eller tre med minste bredde på terrassebord 120 mm.

Det tillates levegger ved terrasse med høyde inntil 1,5 m og lengde 5,0 m.

## 2.6 Takrenner, beslag og piper

Aluminium natur eller sort, sink natur eller sort plast, sirkulære renner og nedløpsrør.

Takrenner kan være i tre og til nedløp kan benyttes kjetting.

Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert.

Piper skal være pusset med lys grå farge (kan være forblendet med skifer), eller runde piper i sortlakkert rustfritt stål.

## 2.7 Fargesetting

Fasader og grunnmur skal fargesettes med mørke jordfarger, dvs. brunt, grått eller sort. Trepanel kan også ha naturlig trefarge.

Vinduskarmer, dørkarmer og eventuelle sprosser kan også være i lyse jordfarger eller i naturlig trefarge.

Hjørnebord, vindskeier og vannbrett m.m. skal ha samme farge som kledning.

Anneks og uthus skal ha samme fargebehandling som hovedbygget.

Hvitt tillates ikke på noen utvendig bygningsdel.

## FASADER



## VINDUER



Fig.: Fargepalett med utgangspunkt i beis, f.eks. "Trebitt", på fasader og maling på vinduer.

## § 3 UTEAREALER

### 3.1 Landskapsbearbeiding

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Opprinnelig natur i området må bevares i størst mulig grad. Trær beholdes som rassikring.

Naturskjønne områder, egenartede landskapsformasjoner eller landskapselementer, utsiktspunkter, vann og bekkelag bevares og fremheves som attraksjoner innen området.

### 3.2 Lekeplasser

Lekearealer skal utformes med henblikk på barns vinterlek og tilpasses terrenget til bruk for aking, skirenn, snøhulegraving m.m.

Lekeplasser skal ha belysning for aktiviteter om kvelden vinterstid.

Nødvendig utstyr og møbler skal være stedstilpasset og utføres i naturlige og lokale materialer. Sittebenker utføres i tre eller naturstein.

### 3.3 Inngjerding

Inngjerding av tomter tillates ikke, eller annen inngjerding innenfor området generelt. Der terrenget krever det, kan det kan tillates oppført forstøtningsmur som opplødd natursteinsmur inntil tomtegrense mot nabo, vei eller annet felles eller offentlig areal, dog ikke høyere enn 80 cm. Beplantning plasseres innenfor egen tomt. Mot nabo plasseres beplantning i felles tomtegrense.

### 3.4 Forstøtningsmurer

Alle forstøtningsmurer som er nødvendige i terrenget utføres i lokal naturstein.

### 3.5 Trapper

Trapper i terreng skal utføres i naturstein eller tre.

### 3.6 Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal bevares og prege hytteområdet også etter utbygging. Før grunnarbeider gjennomføres skal vegetasjon fjernes, oppbevares og legges tilbake inntil nybygg og veianlegg og tildekke skjæringer og fyllinger.

## § 4 VEIER, PARKERING, GANGVEIER, TURSTIER OG SKILØYPER

### 4.1 Veier

Veier inn i planområdet er privat veg og det tillates ikke kjøring inn i området annet enn ved avtale med grunneier. Avkjørsler for hyttetomter skal samles to og to der det er mulig, for å redusere antall avkjørsler mot hovedveie og for å begrense kjøreareal i området og effektivisere brøyting.

### 4.2 Parkering

Parkeringsplasser skal gruses og opparbeides med minimumsmål for å begrense kjøreareal i området. Det skal legges særlig vekt på tilplanting langs

parkeringsplasser for å dempe det visuelle virkningen av større grusflater i landskapet.

#### 4.3 Gangstier

Adkomststi til hytte fra vei eller parkeringsplass kan ha grusdekke. Kanter ryddes og tilsås på samme måte som øvrige inngrep. Øvrige gangstier i terrenget skal ha minimal grad av opparbeiding.

#### 4.4 Turstier

Opparbeides som *tursti* i henhold til *Plan for turstier og turveier* (Sirdal kommune 13.11.12).

### § 5 TEKNISKE ANLEGG

#### 5.1 Grøfter

Grøfter for ledninger og kabler utføres på en slik måte at terrenginngrepene blir minst mulig. Ferdige grøftetraseer tilbakeføres eksisterende vegetasjon, tilplantes eller såes til.

#### 5.2 Belysning

Utelys på hytter, terrasser, uthus m.v, skal være tilpasset bygningens utforming og funksjon. Belysning skal holdes på et nødvendig minimum. Ren effektbelysning av vegetasjon, landskapselementer, bygninger er ikke tillatt. Belysning i offentlige og felles arealer skal være av samme utførelse.

Det skal være belysning i krysspunkter mellom tursti og kjørevei.

#### 5.3 Trafo og VA-bygg

Utformes etter samme retningslinjer som for hyttebebyggelse.

*Tittel: Formingsveileder. Reguleringsplan for Soleiknuten, Sinnes. Sirdal kommune*

*Utarbeidet av: Brandsberg-Dahls Arkitekter AS*

*Oppdragsansvarlig: Per Christian Omvik, sivilarkitekt MNAL*

*Saksbehandler: Anders Hvedhaven, sivilarkitekt MNAL*

*Oppdragsgiver: Soleiknuten Hyttegrend AS*

*Dato: 26. november 2014. Rev. 1. februar 2016*

*Kilder: Kvalitet i hyttebygging i Sirdal (Grønn Strek AS, Landskapsarkitekter MNLA).*

*Diverse formingsveiledere for hyttefelt i Sirdal kommune.*

*Forside: Fra Soleiknuten vinteren 2013. Foto: Laila Helleberg.*