

Nord-Aurdal kommune

Reguleringsbestemmelser for Grønkin.

Sist revidert: 31.05.2019

REGULERINGSFORMÅL

Hovedformålet med reguleringsplan for Grønkin er å legge til rette for utbygging av private fritidsboliger i området.

Avgrensning av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

PBL § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Skiløype
- Energianlegg, trafo

PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Annen veggrunn
- Parkering

PBL § 12-5.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- Friluftsområde

PBL § 12-6, jfr. § 11-8 Område med hensynssone

- Frisikt

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Generelt for byggeområder

- 1.1 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 22 – 30 grader. Hovedmøneretning skal følge koteretning.
- 1.2 Som taktekking tillates shingel, torv, tre eller skifer.
- 1.3 Alle bygninger skal ha mørke og matte jordfarger, med unntak av vinduene som kan ha lyse, matte farger. Det skal kun være to farger på hytta, bygningsmassene skal ha samme farge på samme tomt, med unntak av hovedinngangsdøra som kan ha en tredje farge som også skal være matt. Som synlige byggematerialer skal det brukes naturlige materialer som stein, tre eller glass. Ved behandling av byggemeldingen skal det påsees at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon.
- 1.4 Det tillates hytter med en etasje, i tillegg til oppstugu. På tomt 19, 20 og 91/233 kan hytta ha underetasje eller nedtrapping på flere plan. Maksimal gjennomsnittlig høyde på grunnmur er 0,5 m.
- 1.5 På nedsida av hovedhytta kan ikke terrenget fylles opp mer enn 1,5 m fra eksisterende terreng. Dersom det ønskes større uteplass, må denne trappes ned i takt med terrenget.
- 1.6 Det er tillatt å bygge ut med utnyttingsgrad BYA = 20 %, inkludert parkering på tomten. Det kan bygges hovedhytte, anneks og uthus. T-BRA skal likevel ikke overstige 220 m². Anneks skal ikke være over 40 m² og uthus/garasje skal ikke være over 40 m². Dersom bebyggelsen oppføres med 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform.
- 1.7 Nødvendige inngrep i terrenget skal skje så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares som skjerm mellom utbyggingsområdene og mot tilstøtende arealer. Overflatevann skal ledes bort i åpne grøfter. Takvann ledes direkte ut i terreng. Terreng rundt byggverk skal ha fall på minimum 2 % i en avstand på minimum 3 meter. Dagens drensveier skal opprettholdes.
- 1.8 Det er ikke tillatt med gjerde eller stengsel utover 500 m² som skjerming mot husdyr. Gjerde skal bestå av trematerialer og ikke være høyere enn 1.0 meter. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høyde.

- 1.9 Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Vegbelysning tillates ikke.
- 1.10 All bebyggelse må tilkobles felles offentlig godkjent vannforsyningsanlegg for Aurdalsåsen.
- 1.11 Før det gis byggetillatelse for nye fritidsboliger, eller for utvidelse av eksisterende, skal de være tilknyttet offentlig godkjent vann- og avløpsnett..
- 1.12 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser % BYA, BRA, nødvendige profiler, veger og parkering, stikkledning for VA og tomtegrense.
- 1.13 Rekkefølgebestemmelser:
Før det gis tillatelse til tiltak, må det foreligge godkjent vann- og avløpsplan for området. Nord-Aurdal kommune legger til grunn plan- og bygningsloven § 18-1 med krav om at veg og ledningsnett for vann og avløp fram til og forbi den enkelte tomt skal opparbeides før en kan gi bygge- eller delingstillatelse.

Fritidsbebyggelse

- 1.14 Byggeområde for private hytter gjelder for hele området. De generelle bestemmelsene for byggeområder, punkt 1.1 – 1.13, skal gjelde.
- 1.15 Hytteeiendommer kan ikke deles utover det som er vist på plankartet.
- 1.16 Maksimal mønehøyde er 5,7 meter målt fra ferdig grunnmur eller 6,1 meter over opprinnelig terrengnivå.
Der det bygges med underetasje, tomt 19, 20 og 91/233 kan hovedhytta maksimalt bygges med BRA 200 m², det vil si 100 m² i hver etasje. Maksimal mønehøgde tillates da 7,0 m fra ferdig golv underetasje.
Når hovedhytta bygges uten underetasje, kan den maksimalt bygges med BRA 220 m².
- 1.17 Det skal settes av plass til 2 biloppstillingsplasser på minimum 25 m² pr. tomt.
- 1.18 På de bratteste tomtene, 19, 20 og 91/233 kan hovedhytta ha ei maksimal bredde på 6,5 meter.

Skiløype

- 1.19 Område tilrettelegges for maskinkjøring av skiløyper.

Energianlegg, trafo

- 1.20 I området er det avsatt plass for transformatorstasjoner. Det kan benyttes enhetsstasjoner av standardisert type.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

- 2.1 Privat hovedveg, samleveg, har regulert bredde 8 m, med opparbeidet vegbredde 4,5 m inkludert vegskulder.
- 2.2 Stikkveger fra hovedveg har regulert bredde 8 m, med opparbeidet vegbredde 4 m inkludert vegskulder.
- 2.3 Vegskråninger og –fyllinger, samt VA-trase skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende og for å hindre erosjon.

Annen veggrunn

- 2.4 Avsatt til annen veggrunn.

Parkering

- 2.5 Felles parkeringsareal.

3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, SAMT REINDRIFT

Friluftsområde

- 3.1 I friluftsområdene kan det anlegges skiløyper og turstier. Eksisterende stier i byggeområdene kan flyttes til friluftsområdene, der de kan opparbeides. Det kan foretas nødvendig rydding / opparbeiding slik at skiløypa kan maskinprepareres. Ved rydding skal det tas hensyn til vegetasjon og terrengformasjoner.

4. OMRÅDER MED HENSYNSSONE

Frisiktsone

4.1 1 I vegkryss mellom Danebuvegen og privat hovedveg er det ei frisiktsone på 10x60 m. I frisiktsone skal vegetasjon og annet som kan stenge holdes borte i en høyde 0,5 m over bakken.

Faresone for høyspenningsanlegg

4.1 2 Tomter for transformator avsettes som faresone for høyspenningsanlegg.

5. ANDRE BESTEMMELSER

5.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, j.fr. lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

5.2 Innenfor planområdet skal arealene holdes ryddige. Uvedkommende lagring, og oppstilling av campingvogner og bobiler er ikke tillatt.

1. Offentlige ettersyn