

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### DAMTJERNET HYTTEGREND

PlanID: 3451DR274

NORD-AURDAL KOMMUNE

Redigert 10.06.2022 – Adm.

#### REGULERINGSFORMÅL

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 – frittliggende
- Energianlegg trafo
- Skiløype

#### PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Gangveg
- Parkering/Massedepoti

#### PBL § 12-5.5 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Friluftsområde

#### PBL § 12-6, jf. § 11-8 Områder med hensynssone i reguleringsplan

- Faresone høgspenning
- Sikringssone frisikt

### 1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 1.1 Det er tilknytningsplikt for offentlig vann og avløp for planlagte og eksisterende fritidsboliger i reguleringsplanen.

Fradeling av tomter og byggetillatelse av hytter kan skje parallelt med at feltet opparbeides med infrastruktur som vei, VA og strøm. Ferdigattest for hytter gis først når infrastrukturen er ferdig bygget og godkjent av kommunen.

## 2. FELLESBESTEMMELSER

### Overvann

2.1 Avrenning fra hyttefeltet skal ikke føre til økt flomfare nedstrøms. Generelt skal prinsipp om infiltrasjon, fordrøyning og trygg avledning følges på den enkelte tomt. Herunder skal tette flater unngås, og naturlig terreng bevares i størst mulig grad for å sikre lokal infiltrasjon av nedbør.

### Infrastruktur

2.2 Høyspent og lavspent strømtilførsel skal legges som kabler i bakken. Ved framføring av infrastruktur skal en i størst mulig grad unngå graving i myr.

### Renovasjonsordning

2.3 Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning i kommunen skal brukes.

### Terrenginngrep og vegetasjon

2.4 Ved inngrep i terrenget skal dette gjøres på mest mulig skånsom måte. Etter utført terrenginngrep skal det revegeteres med stedegen vegetasjon, eller tilsås med naturgrasfrøblanding. Dette skal gjøres så snart forholdene ligger til rette for det.

2.5 Ved søknad/melding om tiltak, skal det være med situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak. Kartet skal være i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessuten leveres med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter. Det skal være tilnærmet massebalanse i tverrsnittet.

### Kulturminner

2.6 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, jf. 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.

## 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG, BFR

### Fritidsbebyggelse – frittliggende

- 3.1 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20 – 30 grader.
- 3.2 Som takteking tillates shingel, torv, tre eller skifer. Solfangere/solcellepaneler kan monteres på vegger og tak.
  - 3.3 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 påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon.
- 3.4 På hver hyttetomt kan det etableres en hytteenhet. En hytteenhet er definert som hovedhytte med to uthus/anneks/garasje. De inntil tre bygningene skal plasseres i tunformasjon så nær hverandre at de ikke senere kan deles fra som egne enheter. Det skal kun være én bygning pr. tomt som kan ha alle funksjoner som selvstendig bruksenhet (hovedhytte), og dette bygget kan bare inneholde en bruksenhet. Alle andre bygg på tomten er underordnede bygninger som ikke kan være selvstendig bruksenheter/boenheter. Anneks kan ha soverom, kjøkken/stue og wc/bad, men ikke alle funksjoner samtidig som kan gjøre annekset til en selvstendig bruksenhet.
- 3.5 Det er tillatt å bygge ut med utnyttingsgrad BYA = 20 %, men T-BRA skal likevel ikke overstige 200 m<sup>2</sup>. Av dette skal min. 25 m<sup>2</sup> avsettes til parkeringsformål. Anneks/uthus/garasje skal ikke være over 40 m<sup>2</sup>.
- 3.6 Maksimal mønehøyde er 5,7 meter målt fra ferdig fundament eller 6,1 meter fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- 3.7 Nødvendige inngrep i terrenget skal skje så skånsomt som mulig.
- 3.8 Alle nye tomter for fritidsbebyggelse skal ha kjøreveg for bil.
- 3.9 Det er ikke tillatt med gjerde eller stengsel utover 500 m<sup>2</sup>. Gjerde skal ikke stenge ferdselsårer og den frie ferdselen. Gjerde skal ikke settes nærmere tomtegrense enn 2 meter for å sikre fri passasje. Ved oppføring av gjerde skal det etableres tregjerde med utadslående grind, med høyde mellom 1,0 og 1,2 meter. Flaggstenger, vindmøller, frittstående solcelleanlegg og portaler er ikke tillatt innenfor planområdet. Portstolper skal ikke være høyere enn 2 meter over vegbanen. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høyde.
- 3.10 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. Som styring av utelys skal en bruke timer – ikke bevegelsessensor.
- 3.11 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser % BYA, T-BRA, nødvendige profiler, vegger og parkering og tomtegrense.

#### **Energianlegg trafo, BE**

- 3.12 Området er satt av til energianlegg, trafo.

#### **Skiløype, BST**

- 3.13 Arealet er avsatt til skiløypetrasé.

#### 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

##### **Kjøreveg, SKV**

- 4.1 Veg 1 Fetjasetvegen og veg 2 Danebuvegen er eksisterende hovedveger.
- 4.2 Interne hytteveger skal ha regulert vegformål 6 meter, kjørebanebredde 3 meter. Vegene skal rustes opp slik at de tåler kjøring med tyngre kjøretøy.
- 4.3 I avkjøringer skal vegetasjon holdes nede for å opprettholde gode siktforhold i frisiktsonene.

##### **Annen veggrunn – tekniske anlegg**

- 4.4 Arealet nord for og inntil Danebuvegen er grøfteareal og areal for skilting med bredde inntil 3 meter.

##### **Gangveg, SGG**

- 4.5 Gangveg skal ha bredde inntil 3 meter.

##### **Parkering/Massedeponi, SAA**

- 4.6 Areal for parkeringsplass kan benyttes til massedeponi med hensikt utbygging av parkeringsplass.

#### 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, SAMT REINDRIFT

##### **Friluftsområde**

- 5.1 Det kan legges ned infrastruktur som kabler og rør og andre tekniske installasjoner innenfor formålet. Tursti og friluftsområde skal tilbakeføres til opprinnelig stand dersom det legges ned infrastruktur. Området skal holdes ryddig og skal ikke benyttes som lagerplass eller massedeponi.

#### 6. OMRÅDER MED HENSYNSSONE I REGULERINGSPLANEN

##### **Faresone høgspenning, H370**

- 6.1 Området som på plankartet er vist som fareområde for høgspenning, H370, er areal rundt planlagt energianlegg, trafokiosk.

##### **Sikringsone frisikt, H140**

- 6.2 I avkjøringer fra Danebuvegen og Fetjasetvegen er det på plankartet vist frisikt sone på 6x60 m. Vegetasjonen skal holdes nede 0,5 m over bakken i frisiktsona.