

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### DAMTJERNET HYTTEGREND

PlanID: 3451DR274

### NORD-AURDAL KOMMUNE

*Vedtatt i kommunestyret 09.02.2023, sak 015/23*

#### 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/massedeponi

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

- Friluftsområde

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

- Faresone høgspenning
- Sikringsone frisikt

#### 1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 1.1 Det er tilknytningsplikt for offentlig vann og avløp for planlagte og eksisterende fritidsboliger i reguleringsplanen. Kravet om tilknytning til offentlig vann- og avløp inntreer for eksisterende fritidsboliger når det legges inn vann.
- 1.2 Før det gis fradelingstillatelse av nye tomter skal VA-planen være godkjent av kommunen. VA-planen skal gjennomgås og oppdateres med hensyn til å unngå kryssing av myr i så stor grad som mulig.

- 1.3 Fradeling av tomter og byggetillatelse av hytter 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.
- 1.4 Før atkomstveg SKV3 blir etablert skal denne detaljprosjekteres med særlig hensyn på kryssing av bekk og flom fra krysset mot SKV2 og 50 meter herfra.

## 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

### **Fritidsbebyggelse – frittliggende**

- 3.1 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20 – 30 grader.
- 3.2 Som taktekking 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 påseses 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 tomta 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 eksisterende 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, veger og parkering og tomtegrense.
- 3.12 Regulerte tomter til fritidsbebyggelse, både eksisterende og nye, kan ikke deles ut over det som reguleringsplanen angir.

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

- 3.13 Området er satt av til energianlegg, trafo.

### **Skiløype, BST**

- 3.14 Arealet er satt av til skiløypetrasè.

## 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### Kjøreveg

- 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

- 4.5 Gangveg skal ha bredde inntil 3 meter.

### Parkering/massedeponi

- 4.6 Areal for parkeringsplass kan benyttes til massedeponi med hensikt utbygging av parkeringsplass. Det må fremmes byggesøknad når massedeponiet skal bygges, og det skal da settes en tidsfrist for når massedeponiet og parkeringsplassen skal stå ferdig. Vegetasjon skal ryddes for å sikre sikt fra utkjøringen fra parkeringsplassen.

## 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 er det på plankartet vist frisikt sone på 6x60 m. Vegetasjonen skal holdes nede 0,5 m over bakken i frisiktsona.