

REGULERINGSBESTEMMELSER

RUDSTØLHØGDE

PlanID: 0542DR255

NORD-AURDAL KOMMUNE

Vedtatt i kommunestyret sak 026/20, den 07.04.2022

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 (BFR)
- Energianlegg trafo

PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg

PBL § 12-5.3 Grønnstruktur

- Turveg/skiløype

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

- Friluftsmål

PBL § 12-5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- Friluftsmål i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

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

- Faresone høgspenning
- Aktsomhetszone flom

1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 1.1 Det er tilknytningsplikt for offentlig vann og avløp for fritidsboliger. Før det gis byggetillatelse på nye tomter i planområdet, skal VA-planen være godkjent av kommunen. Før kommunal ledning er framført og enheten påkoblet, kan man på eksisterende fritidstomter kun bygge 125 kvadratmeter BRA.
- 1.2 Det vil ikke bli gitt tillatelse til fradeling og salg av tomter, og ikke gitt byggetillatelse før tilknytning til strømforsyning, atkomstveg, avløpsanlegg og vannforsyning er sikret

til den enkelte tomt, samt at denne infrastrukturen har fått tilfredsstillende standard og er sikret i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.

- 1.3 Før det kan søkes om tiltak på nye tomter innenfor planen, skal frisiktsoner i kryssene Veg 3, 5 og 7 mot Veg1 være etablert i henhold til plankartet.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse

- 2.1 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20 – 30 grader.
- 2.2 Som taktekkingsmateriale tillates shingel, torv, tre eller skifer.
- 2.3 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.
- 2.4 Regulerte tomter kan ikke deles. På hver hyttetomt kan det etableres en bruksenhet. bestående av en 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.
- 2.5 Det er tillatt å bygge ut med utnyttingsgrad BYA = 15 %, men T-BRA skal likevel ikke overstige 200 m². Av dette skal min. 25 m² avsettes til parkeringsformål. Alle nye tomter for fritidsbebyggelse skal ha kjøreveg for bil. Anneks/uthus/garasje skal ikke være over 40 m².
- 2.6 Maksimal høyde på synlig grunnmur 0,5 meter. Maksimal mønehøyde er 5,7 meter målt fra ferdig fundament eller 6,1 meter fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. I bratt skrånende terreng kan godkjennes hytte med underetasje og mønehøyde på 7 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå. På tomtene nr. 21, 27, 29, 30 og 32 skal hyttene ha underetasje eller skal trappes i terrenget, alternativt skal hyttene ha en maksimal bredde på 6 meter dersom de bygges på ett plan.
- 2.7 Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes 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 tilnærma massebalanse i tverrsnittet.
- 2.8 Overvann skal håndteres på hver enkelt tomt.
- 2.9 Det er ikke tillatt med gjerde eller stengsel utover 200 m² ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr.
- 2.10 Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høyde.
- 2.11 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.

- 2.12 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser % BYA, T-BRA, nødvendige profiler, veger og parkering, vegetasjon, inngjerding og tomtegrense.

Energianlegg trafo, BE

- 2.13 Området er satt av til energianlegg, trafo.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Veg

- 3.1 Veg 1 og 2 i reguleringsplan for Rudstølhøgde skal ha regulert vegbredde minimum 10 meter, opparbeidet vegbredde inntil 6 meter, inkludert skulder. For veg 3 – veg 13 er regulert vegbredde minimum 8 meter og opparbeidet vegbredde inntil 4 meter, inkludert skulder.
- 3.2 Vegskråninger og –fyllinger skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende.
- 3.3 Vegetasjonen skal holdes nede i vegkryss og avkjøringer for å opprettholde sikten og hindre trafikkulykker.
- 3.4 Avkjørselspiler for tomtene nr. 21, 27, 29, 30 og 32 viser omtrentlig avkjøring og kan fravikes inntil 5 meter.

4. GRØNNSTRUKTUR

Turveg/skiløype

- 4.1 Turveg/skiløype GAA1 anlegges som turveg i sommerhalvåret og skiløype om vinteren som vist på plankartet, med bredde 8 meter.

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. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

Friluftsområde i sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- 6.1 Lite tjern VFR1 uten gjennomføring av vann, men er et fint miljøelement i området.

7. OMRÅDER MED HENSYNSSONE I REGULERINGSPLANEN

Faresone høgspenning

- 7.1 Området som på plankartet er vist som fareområde for høgspenning, H370, er areal

rundt planlagt energianlegg, trafokiosk.

Aktsomhetszone Flom

7.2 Innenfor aktsomhetszone flom skal det ikke etableres bebyggelse.

ANDRE BESTEMMELSER

8.1 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, jf. lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Vedtatte bestemmelser