

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

### SOLSTAD, gnr. 24, bnr. 91

PlanID: 202301

NORD-AURDAL KOMMUNE

Vedtatt av kommunestyret den 21.06.2024, sak 079/24

#### REGULERINGSFORMÅL

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

#### PBL § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg

- Bolig – firemannsbolig

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

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg, atkomst til boliger
- Annen veggrunn – tekniske anlegg

#### 1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 1.1 Planlagt firemannsbolig skal være tilknyttet offentlig vann og avløp og godkjent overvannssystem før boligen blir tatt i bruk.
- 1.2 Eksisterende sti som går fra nordøstre hjørne av Krokabakktn 21 (24/286) til Kongsvegen 17 (24/10) skal ryddes for vegetasjon i en lengde på ca. 40 meter i en bredde på ca. 2 meter før ny firemannsbolig tas i bruk.
- 1.3 Det skal skiftes ut eksisterende masse i vegen Krokabakktn på strekningen fra snuplassen til grense mot 24/95 som skal erstattes med pukk og topplag for fordrøyning av overvann fra Krokabakktn 31. Det skal også skiftes ut masse i østre del av tomten der eksisterende masse blir erstattes med pukk for fordrøyning av overvann fra tomten. Dette arbeidet skal være fullført før firemannsbolig blir tatt i bruk.
- 1.4 Det skal etableres brannhydrant i bunnen av utvendig trapp ved garasje.

## 2. FELLESBESTEMMELSER

### Overvann

- 2.1 Overvann fra eiendommen skal ledes til område øst for boligen og til grunnen i vegen Krokabakkatn for fordrøyning.

### Infrastruktur

- 2.2 Lavspent strømtilførsel og andre kabler skal legges som kabler i bakken.

### Renovasjonsordning

- 2.3 Firemannsboligen skal benytte seg av gjeldende renovasjonsordning, godkjent av Valdres Kommunale Renovasjon.

### Situasjonsplan

- 2.4 I forbindelse med byggesøknad skal det lages en bindende situasjonsplan for eiendommen som samsvarer areal- og volummessig med illustrasjonene for planlagt firemannsbolig som er vedlagt reguleringsplanen.

### Trappeatkomst

- 2.5 Det skal etableres tak eller snø/issmeltingsanlegg i den utvendige trappen vist i illustrasjonsplanen, for å holde trappen snø- og isfri.

### Parkering

- 2.6 Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser pr. boligenhet. Adkomst fra nord skal kun nyttes til av/pålessing. Det skal ikke legges opp til permanent parkering på den nordlige siden av planområdet.

### Uteoppholdsareal

- 2.7 Det skal være minst 25 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal pr. enhet. Inntil 15 m<sup>2</sup> av disse kan være på egen terrasse, mens 10 m<sup>2</sup> skal være felles og ligge til slik at arealet ikke er støybelastende over gjeldende støygrenser.

### Kulturminner

- 2.8 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete 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.

## 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### Firemannsbolig

- 3.1 Utnyttingsgraden på eiendommen kan maksimalt være BYA = 40 %.
- 3.2 Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel 13-18 grader.
- 3.3 Som takteking tillates stein eller shingel. Solfangere/solcellepaneler kan monteres på boligen.

- 3.4 Ny bebyggelse skal ha dempet farge, og det skal benyttes en fargepalett av jordfarger eller naturlige jordfarger.
- 3.5 Maksimalt tillatt mønehøyde på firemannsboligen er kote 400,25.
- 3.6 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 skal legges til grunn for vurderinger av støysituasjonen i planområdet. Videre skal utarbeidet støyrapport fra Norconsult med oppdragsnummer 52403257, datert 25.04.2024, legges til grunn.
- Det tillates bygging i gul støysone gitt at følgende kvalitetskrav tilfredsstilles:
- Støynivået på uteoppholdsareal skal tilfredsstille grenseverdiene gitt i T-1442/2021 tabell 2.
  - Alle boenhetene skal ha en stille side.
  - Minst halvparten av rom med støyfølsomt bruksformål og minst et soverom skal kunne luftes gjennom vindu mot stille side.
  - Det skal etableres tett rekkverk i en høyde av minst 1,2 meter over terrassegulv på alle sider som er markert med blått i støyrapporten side 12, Figur 6.

#### 4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

##### Kjøreveg

- 4.1 Veg KV1 er eksisterende asfaltert veg, med vegbredde 3,5 meter. Veg KV2 er eksisterende grusveg med vegbredde 3,0 meter. KV3 er snuplass og hovedatkomst til planlagt bolig.

##### Kjørbar gangveg

- 4.2 Veg GG1 er eksisterende asfaltert kjørbare gangveg, med vegbredde 2,5 meter, der det er tillatt å kjøre til eiendommene. Dette er atkomst nummer to til planlagt bolig.

##### Annen veggrunn, tekniske anlegg

- 4.3 Annen veggrunn er arealet mellom kjørebane og eiendomsgrense til nabo som er skjæring og fylling, grøfteareal og areal for vegskilt. Der det er gjort tiltak innenfor dette formålet skal skjæring/fylling tilsås.