

Planbestemmelser for:

Stølsdokken Hyttegrend

Gnr/bnr 82/61 i Nord Aurdal kommune.

Bestemmelsene er sist revidert i planutvalget 08.02.2018

Bestemmelsene er vedtatt i kommunestyret 15.02.2018

Reguleringsformål:

Det regulerte planområdet viser områder med disse reguleringsformål:

REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

PBL § 12.5 ledd 1. Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Skiløypetrasé (Aktivitetstrasé)

PBL § 12.5 ledd 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Veg
- Annen veggrunn

PBL § 12.5 ledd 5. Landbruks-, natur og friluftsområder, samt reindrift

- Landbruk-, natur og friluftsmål

1.1 Fellesbestemmelser

1.1.1 Behandling av ubebygde arealer.

- Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng og bebyggelse i området.
- Vegetasjon skal ikke fjernes ut over det som er nødvendig for oppføring av bebyggelse m.v.
- Alle inngrep i terreng og vegetasjon skal skje så skånsomt som mulig.

1.1.2 Kabler

- Strømnett gjennom planområdet, samt El –framføring og andre kommunikasjonskabler til det enkelte bygg, skal legges som jordkabel.

1.1.3 Vann og avløpsanlegg

- All ny bebyggelse må kobles til felles vannforsyning og avløpsrenseanlegg med Sanderstølen. Ledningsnett for vann og avløp følger planlagte veger i området, uten inngrep utover vegformålet.

1.1.4 Overvannsanlegg

- Overvann skal håndteres til terreng så langt det er mulig. Kun takteking av bebyggelsen og felles adkomstveg kan etableres med tette overflater. Dette for at den gjennomsnittlige avrenningskoeffisienten holdes så lav som mulig innenfor reguleringsgrensene. Utover dette skal naturlige vannveger opprettholdes.

1.1.5 Renovasjon

- Renovasjon for det regulerte området benytter felles innsamlingsplass med Sanderstølen. Denne er plassert på Sanderstølen område nært opp til grensa mot Stølsdokken.

1.1.6 Kulturminner.

- Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet andre automatisk fredete kulturminner, som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndigheten i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring, og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr 1):

2.1.1 Byggeområder for fritidsboliger

- Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med naturpreget i området og områdets byggeskikk. Fasadene skal være tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Lyse farger godkjennes ikke. Det skal opplyses om fargevalg ved byggemelding.
- Det skal utarbeides situasjonsplan/bebyggelsesplan for hele området, med plassering av vegger og bebyggelse, som skal danne grunnlag for byggemeldinger
- Utnyttelsesgrad, T-BYA= 25 %. Enkeltbygg kan ikke overstige 150 m².
- Det er avsatt 36 m² øremerket parkering.
- Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-30 grader.
- Maks mønehøyde er satt til 6,5 m, målt fra ferdig grunnmur, som kan være maks 0,5 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- Terrengfyllinger med tilførte masser må tilpasses omliggende terreng og ikke overstige 1,0 m over omliggende naturlig terreng.
- Det kan tillates oppført uthus/anneks med inntil 12 m² BYA på tomtene T3,T4,T5 og T6.
- Mønehøyden for uthus/anneks settes til maks 3,0 m over omliggende planert terreng.
- På de resterende tomtene tillates oppført kun en bygning.
- Torv, tre, eller shingel skal benyttes som taktekking.
- Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon.
- Byggegrenser er angitt på plankartet og gjelder for all bebyggelse
- Det er ikke tillatt å etablere gjerder rundt bygningene, men inngjerding av hele planområdet **kan** tillates etter søknad til planutvalget. Planutvalget kan ved godkjenning sette krav til at oppføring av gjerde skal være midlertidig/eventelt med vilkår om å trekke tilbake tillatelsen ved ulemper. Rettighetshavere/andre brukere av planområdet/nærområdet skal høres før det blir fattet vedtak om inngjerding. Gjerdet skal ikke hindre fri ferdsel. Grunder, som slår utover, må etableres ved naturlige ferdselspunkt. Gjerdet kan ikke være høyere enn 1,2 m.

2.1.2 Skiløypetrasé (Aktivitetstrase)

- I området for aktivitetstrase tillates skiløype med maks 6 m bredde. Lyssetting vil kunne tillates i tråd med planbestemmelsene for «Plan ID054DR224 Sanderstølen hyttegrend».
- Det er tiltatt å fjerne stubber og røtter og planere traséen.

3.1 Samferdsel og teknisk infrastruktur.(PBL § 12-5 nr 2):

3.1.1 Veg

- Vegger skal opparbeides som vist på planen. Kjørevegen skal ha en bredde på 4 m.

3.1.2 Annen veggrunn

- Er areal som benyttes til veggroft og skråninger /fyllinger. Det er avsatt minimum 2 m på hver side av vegen.

4.1 Landbruk-, natur, og friluftsområder

- Området skal brukes til landbruk, natur og friluftsmål.
- I områdene regulert til formål LNRF er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller gjøre andre terrenginngrep utover det som er nødvendig for trafostasjoner, framføring av jordkabel, vann og avløpsanlegg m.m.

5.1 Rekkefølgebestemmelser

- Avkjøring til fylkesveg må være godkjent av Statens Vegvesen før byggetillatelse kan gis.
- Ved utbedring av krysset mellom Fv. 51 og Hallinghøvdvegen skal det tilrettelegges for busslommer, kantstopp eller eventuelt busstopp inne på snuplassen ved Sanderstølen.
- Før det gis byggetillatelse skal stikkrenna gjennom Hallinghøvdvegen mellom hyttefeltet og Stølsdokken Fjellhotellde oppgraders fra Ø250 til Ø400.
- Det utarbeides egen vann- og avløpsplan, som fremlegges Nord Aurdal kommune for godkjenning før byggetillatelse blir gitt.