

Nord-Aurdal kommune

Reguleringsbestemmelser detaljreguleringsplan for Tranebærsletta

PlanID: 0542DR247

Revidert dato: 30.11.2017 Vedtatt i kommunestyret: 21.12.2017

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

- Fritidsbebyggelse – frittliggende
- Nærmiljøanlegg, balløkke
- Renovasjonsanlegg
- Energianlegg, trafo

PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Parkering

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

- Friluftsområde

PBL § 12-5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Friluftsområde

PBL § 12-6 Hensynssoner

- Faresone, høyspenningsanlegg

1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 1.1 Det er tilknytningsplikt for offentlig vann og avløp for fritidsboliger. Det vil ikke bli gitt byggetillatelse før tilknytning til strømforsyning, atkomstveg, avløpsanlegg og vannforsyning er sikret og anlegget ferdigstilt, samt at disse har fått tilfredsstillende standard og er sikret i medhold av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.
- 1.2 Det vil ikke bli gitt byggetillatelse innenfor planområdet før balløkke er ferdig opparbeidet og tilsådd, og før fortau og parkeringsplass er ferdig opparbeidet og gruset.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse - frittliggende

- 2.1 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 22 – 30 grader.
- 2.2 Som taktekking 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 Maksimal høyde på grunnmur er 0,5 m.
- 2.5 På nedsida av hovedhytta kan ikke terrenget fylles opp mer enn 1,5 m fra eksisterende terreng. Dersom det ønskes større uteplass, må denne trappes ned i takt med terrenget.
- 2.6 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.
- 2.7 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.
- 2.8 Maksimal mønehøyde er 5,7 meter målt fra ferdig fundament eller 6,1 meter fra opprinnelig gjennomsnittlig terrengnivå.
- 2.9 Nødvendige inngrep i terrenget skal skje så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares som skjerm mellom utbyggingsområdene og mot tilstøtende arealer.
- 2.10 Det er ikke tillatt med gjerde eller stengsel utover 100 m² ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. 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, vegger og parkering, vegetasjon, inngjerding og tomtegrense.

Nærmiljøanlegg, balløkke områder

- 2.13 Nærmiljøanlegg, balløkke skal planeres, tilføres matjord og tilsås.

Renovasjonsanlegg

- 2.14 Området avsettes til renovasjonsanlegg med kildesortering.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

- 3.1 Veg 1 er eksisterende hovedatkomstveg fra E16, Danebuvegen. Veg 2 og veg 4 er eksisterende lokale atkomstveger til hyttene. Veg 3 er planlagt veg til tomt 4. De lokale atkomstvegene kan ha kjørebredde inntil 3,0 meter, regulert formålsbredde inntil 7,0 meter, inkludert grøfter. Vegskråninger og –fyllinger skal planeres og tilsåes slik at de har estetisk fint utseende.

Fortau

- 3.2 Det reguleres inn et fortau inntil og parallelt med Danebuvegen, med bredde 3,0 meter.

Parkering

- 3.3 Området avsettes som parkeringsplass for ca. 20 biler. Vegskråninger og –fyllinger skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, SAMT REINDRIFT

Friluftsområde

- 4.1 I friluftsområdet kan det anlegges skiløype og tursti, og det kan legges ned infrastruktur som kabler og rør og andre tekniske installasjoner. Området skal holdes ryddig og skal ikke benyttes som lagerplass eller massedeponi.

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Friluftsområde

- 5.1 Innenfor planområder ligger en liten vannpytt som kan være en miljøfaktor i friluftsområdet. Det kan foretas mindre justeringer og tilrettelegging rundt vannpytten.

6. ANDRE BESTEMMELSER

6.1 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 Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.