

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR RENNEFJELL HYTTEGREN

Bestemmelsene og plandelen er utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningsloven §12 -5, -6 og 7.

Rev 11.02.2010

Rev 26.02.2010

Rev 24.02.2011

§ 1 Generelt

Reguleringsformål:

1.1 Området som reguleringsplanen gjelder, er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000. Planen omfatter eiendommene gnr/bnr 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5 og 9/2

1.2 Området er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse

Energianlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

Landbruks-, natur- og friluftsområde

Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Sikringssoner

Frisikt

Faresoner

Høyspenningsanlegg(inkl høyspentkabler)

§2 Fellesbestemmelser

2.1 Plankrav

Ved framtidige tiltak innenfor planområdet, skal situasjonsplan i målestokk 1:500 legges frem for å vise endelige plasseringer av bygninger, veger og andre tiltak. Dette skal byggemeldes etter plan- og bygningsloven. Bygg sin plassering skal vises i forhold til nytt og eksisterende terreng på fasadetegning samt snitt-tegninger.

VA-planen skal godkjennes innen ett år etter at reguleringsplanen er godkjent og endring i VA-planen krever revisjon av hele planen.

2.2 Avkjøringer

De eksakte innkjøringene til de enkelte tomtene, skal først fastsettes gjennom byggemelding. Frisiktsone ved avkjøringer skal utføres iht. vegnormalen.

2.3 Parkering

Parkeringsareal skal dekkes innenfor hver tomt separat eller sammen med nabotomt.

2.4 Andre bestemmelser

Ved siden av reguleringsbestemmelsene, gjelder bestemmelsene i PBL. og andre relevante retningslinjer for Vestre Slidre kommune.

2.6 Kabel- og VA - anlegg

- a) Alle interne kabler skal legges i jord.
- b) Det er tillatt med spredt avløp fra hver enkelttomt. Størrelse og utforming må bestemmes i form av søknad om utslippstillatelse. Grunnundersøkelser og utarbeidelse av søknad skal utføres av kvalifisert firma/personer.
- c) Vannforsyning skal skje fra fjellbrønner. Antallet brønner vil være avhengig av kapasitet. For hytter som skal ha innlagt vann, er det tilknytningsplikt til det felles vannsystemet. Det er ikke tillatt å etablere private brønner på hver enkelt tomt. De felles brønnene må plasseres slik at de ikke blir påvirket av de separate avløpsanleggene.

- d) Alle anleggsarbeider i forbindelse med opparbeidelse av tekniske anlegg, skal utføres på en mest mulig skånsom måte for å bevare eksisterende terreng.
- e) På tomter uten godkjent avløpsløsning, skal privetløsning utføres som biologisk toalett eller forbrenningstoalett.

2.7 Oppussing

Så raskt som mulig etter anleggsslutt, skal alle berørte flater på tomter, vegger og på ledningstraseer tilsåes/tilplantes og så langt som mulig tilbakeføres til opprinnelig standard. Området skal til enhver tid holdes ryddig

2.8 Generelt:

Lagring og plassering av bobil eller campingvogn utenom i byggeperioden er forbudt. Gjeldende renovasjonsordning i kommunen skal benyttes.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Fritidsbebyggelse F1 – F14

- a) Areal for nye fritidsboliger er vist på kartet som byggeområde. På tomtene kan oppføres tre bygg, fritidsbolig, anneks og garasje/uthus etc. Alle bygg på samme tomt skal utføres i samme stil, dvs med samme takvinkel, taktekkingsmateriale, veggkledning m.v.
- b) Tomtene skal ha oppstillingsplass for biler på egen grunn.
- c) Bygningene skal i størst mulig grad være plassert i tunform med en innbyrdes avstand på inntil 12 meter og tilpasset terrenget på tomten.

Størrelser

- d) På områdene regulert til byggeområde for hytter, kan det på hver enkelt tomt ikke føres opp flere enn tre bygg med samlet byggeflate på inntil 155 m² T-BRA.
- e) Totalt bruksareal på hver tomt er 190 m² T-BRA. Av utnyttingsgraden blir 36 m² regnet til oppstillingsplass for bil.
- f) Maksimal størrelse på hovedhytte er inntil 125 m² T-BRA.
- g) Anneks og uthus/garasje skal hver for seg ikke overstige 30 m² T-BRA.

Utførelse

- h) Synlig grunnmur over terreng skal ikke ha større høyde enn 0,8 m, og mønehøyden skal ikke overstige hhv 4,5 og 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng avhengig av hvilken tomtenummer hytten har, se liste under.
- i) Tomter med 4,5 m mønehøyde:
- j) H8 – H9 – H10 – H11 – H13 – H16 – H21 – H23 – H24 – H25 – H32 – H35 –
- k) H36 – H37 – H39 – H41 – H49 og H51.
- l) På resten av tomtene kan det føres opp hytter med mønehøyde inntil 5,5 m. Underetasje tillates ikke oppført.
- m) Bygninger skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. En mindre del av bygget kan være i stein.
- n) Alle bygg skal ha mørke, matte farger, se vedlagt fargekart. Det kan kun benyttes farger fra dette kartet til beising/maling av utvendige lister, vindskier, vinduer og vegger. Lyse farger kan kun nyttes som vindusmaling.
- o) Det skal brukes tre, torv eller skifer på tak. Bygninger skal ha saltak med takvinkel på mellom 22 og 34 grader. Hovedmøneretningen på hovedhytten skal være parallell med terrengkottene, og hovedmønet skal være like langt som lengste lengde på bygningskroppen.
- p) Omfattende terrenginngrep skal unngås og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. For terrengplassering av hytte skal det være en balanse mellom skjæring/fylling.
- q) Området skal holdes ryddig.
- r) Oppføring av gjerde er ikke tillatt, men kommunen kan etter søknad tillate inngjerding av inntil 500 m² inkl bebygd areal. Gjerdet skal være av trevirke. Trådgjerde eller piggråd er ikke tillatt. Høyde på gjerdet skal ikke overstige 1,2 meter, og skal ikke førest opp nærmere enn 2 meter fra eiendomsgrense. Privatiserende tiltak (utanom gjerde) som stabbesteinar nær tomtengrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikke tillatt (oppromsing er ikke uttømmende). Egen bestemmelser innenfor hensynssone langs Kårstadåne, jfr § 6.
- s) Det er bare tillatt med funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendas nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da

må bestå av et opakt (ikke transparent) materiale. Som styring av utelys skal en bruke timer, ikke bevegelsesensor. For belysning av anna enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggeløyve.

- t) Det er forbud mot oppføring av overbygde porter, og portstolper skal ikke være høyere enn 1,5 meter over vegnivå.
- u) Ved ett eventuelt kabel-tv nett, pålegges alle tomtekjøpere å tilknytte seg dette. Til de satsene leverandørene setter. Utvendige parabol- og TV/radioantenner er kun tillatt om det ikke settes igang et kabel-tv nett. Eventuelle parabolantenner skal plasseres på vegg, ha samme farge som veggen og skal ikke monteres over møne.
- v) Flaggstenger er forbudt.
- w) Framtidig oppdeling av tomtene er ikke tillatt. Det kan bare bygges en bruksenhet pr tomt.

3.2 Energianlegg E1

Området er avsatt til anlegg og drift av trafokiosk.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veg V1 – V14

Vegene i planområdet er private atkomstveger til fritidsboliger.

Vegene skal ha en totalbredde på 3,0 til 4,5 m avhengig av antallet tomter vegen skal betjene.

§ 5 Landbruks- natur og friluftsområder samt reindrift

5.1 Friluftsmål FR1 – FR15

Med friluftsområde er å forstå alt areal innenfor plangrensen som ikke er omtalt i andre bestemmelser. Innenfor områdene gjelder bygge- og deleforbud, men det kan likevel godkjennes tilretteleggingstiltak i tråd med reguleringsformålet. Skiløype kan fritt etableres innenfor friluftsområdet etter samtykke fra berørt grunneier.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag FV1 og FV2

Området gjelder friluftsområde i bekken Kårstadåne. Innenfor områdene gjelder bygge- og deleforbud, men det kan likevel godkjennes tilretteleggingstiltak i tråd med reguleringsformålet. Området skal i størst mulig grad opprettholdes slik som i dag. Ingen inngjerding er tillatt innenfor hensynssone langs Kårstadåne. Forbudet gjelder også alle privatiserende tiltak som stabbesteiner, planting av gress/annen opparbeiding. Opprøying er ikke uttømmende.

§ 7 Sikringssoner

7.1 Frisikt H140

Arealet gjelder frisiktsoner på interne atkomstveger. Alle sonene er vist med mål på plankartet. Det er bygge- og planteforbud i frisiktsonene. Kryssene skal utformes iht vegvesenets håndbok 017 "Veg- og gateutforming".

§ 8 Faresoner

8.1 Høyspenningsanlegg H370_1

Arealet gjelder området på og rundt tomt for trafokiosk. Området skal forsynes med 400 V strømforsyning, og gjeldende avstandsregler for høyspenningsanlegg gjelder.

§ 9 Retningslinjer

1. *Det er ikke kjent automatiske fredete kulturminner i planområdet. Dersom det ved tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjente, skal arbeidet stoppes i den grad det berører kulturminnene eller sikringssonen på 5 meter. Melding skal straks sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at myndighetene kan komme på befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt betingelsene for dette.*
2. *Det bør på generelt grunnlag vurderes tilrettelegging for bevegelseshemma innenfor planområdet.*

SOBJENT FARGE KART

VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Landbruk/næring og teknisk
2966 SLIDRE



24.02.2011 P. Mørse

Hovedfarger



BYGDEBRUN 820 TREBITT



FERNVITRIOL 9061 JOTUN



TJÆREBRUN 57 TYRI



MØRK BRUN 16 TYRI

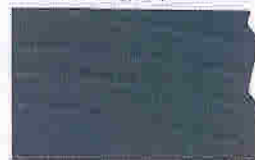
STAFFASJE- FARGER



GRÅ SKIFER 1462 JOTUN



REINMOSE 09



MØRK MOSE 672

BARON



SLIDRE FR 6025



SETERGUL 545 BUTINOX



BLÅGRÅ 589 BUTINOX

Prosjekt:

RENNETJELL HYTTEGREN, SYNDIN

Dato:

11/1-10

Kunde:

Sign

Omli



Adresse: 10/5/0, 2967 Lomen

E-post: post@villavaldres.no

Tlf. 61343930, Mobiltelefon 90552318