

## BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN DAMTJEDNET VEST

### § 1 GENERELLE BESTEMMELSER

#### 1.1 PLANOMRÅDET

Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser gjelder for området vist på plankart i målestokk M 1:2000, sist datert 16.03.2006.

#### 1.2 HENSIKT

Reguleringsplanens hensikt er å tilrettelegge for oppføring av nye fritidsboliger.

#### 1.3 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert iht. Plan- og bygningslovens § 25 til følgende formål:

Byggeområde	- fritidsbebyggelse – eksisterende og ny bebyggelse
Fareområde	- høyspent
Spesialområde	- privat veg
	- friluftsområde (på land)
	- friluftsområde i sjø og vassdrag
	- landskapsvern
	- bevaring av landskap og vegetasjon

Foruten bestemmelser for de enkelte formål gjelder det felles bestemmelser for hele planområdet.

### § 2 BYGGEOMRÅDER (Pbl § 25-1)

#### 2.1 SITUASJONSPLAN

Situasjonsplan som viser aktuelle og fremtidige byggetrinn skal følge søknaden om rammetillatelse. Kartet skal være i målestokk 1:1000 eller større. På situasjonsplanen skal vegetasjon som bevares inntegnes.

#### 2.2 UTNYTTELSESGRAD

På alle tomter, nye og eksisterende, kan det bygges inntil 3 bygg: hovedhytte, anneks og uthus. Nye hyttetomter skal ikke være større enn 2000 m<sup>2</sup>, med unntak av tomt 26 som er 3.88 daa. Halvparten av tomt 26 er byggeområde, mens andre halvdel er friluftsområde.

På eksisterende bebygde tomter skal T-BRA ikke overstige 125 m<sup>2</sup> (inklusive anneks og uthus). Dersom eksisterende bebygde tomter knytter seg til offentlig godkjent vannverk og avløpsanlegg, kan utnyttelsesgraden økes til BYA = 12 %, men T-BRA er likevel maks. 200 m<sup>2</sup>. Eiendommene 91/68, 91/265 og 92/41 kan uansett ikke ha BRA over 125 m<sup>2</sup>.

På nye og på ubebygde eksisterende tomter er maks. BYA = 12 %, T-BRA må dog ikke overstige 200 m<sup>2</sup>. Anneks og uthus på disse må ikke være over 50 m<sup>2</sup>. På nye og på ubebygde eksisterende tomter under 1000 m<sup>2</sup> må anneks og uthus ikke være over 30 m<sup>2</sup>. Arealet inngår i det samlede T-BRA.

Eksakte tomtegrenser og tomtestørrelser fastlegges ved fradeling og/eller kartforetning.

#### 2.3 BRUK, PLASSERING

Plassering i terrenget skal skje hensynsfullt og med minst mulig inngrep. Hovedbygning, anneks og uthus skal for alle tomter plasseres i tunform og så nær hverandre som mulig, at de ikke senere kan fradeles som egen enhet. Omfattende terrenginngrep er ikke tillatt. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på gjennom forsiktig tynning for bygging, sol og

utsikt. Det må ikke på den enkelte tomt eller i større felt foretas flatehugst. Nyplantning må ikke skje med stedsfremmede arter. Tomtene 28-30 skal tilplantes igjen (med stede egne arter) når tomtene bebygges.

Møneretning på hovedbygg skal legges parallelt med tomtens høydekurver. Ved inngrep i terrenget, skal dette snarest føres tilbake til opprinnelig form. Dette gjelder også for inngrep som berører vegformålet. Planering og tilsåing skal utføres umiddelbart etter at arbeidet er avsluttet.

Eksisterende og fremtidige fritidsboliger skal ikke benyttes som helårsboliger.

For veier med reguleringsbredde 10 m, er byggegrense fra senterlinje vei 15 m.

For veier med reguleringsbredde 5 eller 8 m, er byggegrense fra senterlinje vei 10 m.

## 2.4 UTFORMING

Alle nye bygninger skal være i én hovedetasje, dog kan det godkjennes hems eller 2.etg. for hovedbygning. Det tillates underetasje på hovedbygning i fallende terreng. Møneretning og etasjetall som avviker fra hovedreglen skal godkjennes på forhånd i hvert enkelt tilfelle. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon. Mønehøyde må ikke overstige 5.5 m over ferdig murkroner eller 5.9 m fra gjennomsnittlig terrengnivå.

Ved nybygging, på- eller ombygging av eksisterende fritidsboliger, skal bygningene gis en utforming som harmonerer med eksisterende bygninger i området og tilpasses disse med hensyn til materialbruk, fargesetting og detaljering. Det skal benyttes mørke og matte farger i brunt/ rødt eller sort/ grått. Vinduer skal være sidehengslede med koplede rammer og ekte sprosper hvor disse benyttes. Tak skal ha saltak med en helning på 22° - 30°, og skal være tekket med torv og skifer/ bruddheller. Betong/ sementtaksten, metallplater eller andre former for materialer tillates ikke.

Alle bygninger skal være tømret eller ha utvendig kledning i tre.

## 2.5 ØVRIGE BESTEMMELSER

På nye og på ubebygde eksisterende tomter er det forbudt å sette opp flaggstenger. Eventuelle parabolantennor skal festes lavere enn mønet, og ha samme farge som veggen ellers.

Eksisterende fritidsboliger kan opprettholde den avløpsløsning og vannforsyning de har per i dag. Før det gis byggetillatelse for nye fritidsboliger, eller for utvidelse av eksisterende, skal de være tilknyttet offentlig godkjent vann- og avløpsnett.

Det opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. regulert tomt hvis felles parkering for flere tomter ikke etableres.

Det må ikke oppsettes gjerder eller annen form for stengsel i forbindelse med nye eller eksisterende ubebygde hyttetomter.

## § 3 FAREOMRÅDE (Pbl § 25-5)

- 3.1 Det tillates ikke fradeling av tomter eller oppføring av bygninger på tomtene 1-3, 29-31, 38, 39, 47, 50 og 51 før hele høyspenningsanlegget - nord-sør frem til avkjørselen til 92/41 og 92/124, er lagt som jordkabel.

## § 4 SPESIALOMRÅDER (Pbl § 25-6)

### 4.1 FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares. Det er tillatt med noe rydding og tynning etter nærmere avtale med grunneier.

Det kan anlegges skiløyper og turstier til felles/allmenn bruk i friluftsområder. Det kan foretas nødvendig rydding eller opparbeiding slik at løyper kan maskinprepareres. Ved rydding skal det tas hensyn til vegetasjon og terrengformasjoner.

#### 4.2 FRILUFTSOMRÅDE I VANN

Det kan ikke etableres innretninger eller iverksettes tiltak som kan hindre allmennhetens bruk av Damtjednet og Myretjednet til ulike former for rekreasjon.

#### 4.3 FORTIDSMINNER

Dersom det ved tiltak i marken blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på min. 5 meter. Melding skal snarest sendes til kulturmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelle betingelser for dette.

Det er konstatert automatisk fredete kulturminner innen planområdet, disse er markert på plankartet som R1 – R6.

Tomtene 1-17, 47 og 48 kan ikke bebygges før det er gjennomført arkeologisk granskinger av de 5 berørte automatiske fredete kulturminnene R1(id 95836), R3(id 5668), R4(id 24809), R5 (id 5669) og R6(id 54464). Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologisk granskingen/ev. utgravingen kan fastsettes. R2 (id5667) skal bevares.

#### 4.4 LANDSKAPSVERN

I landskapsvernområder må det ikke oppføres bygninger eller anlegg eller andre midlertidige eller varige konstruksjoner som er i strid med verneinteressene.

#### 4.5 PRIVATE VEIER, ADKOMST

Hovedadkomst til områdene med eksisterende og fremtidige fritidsboliger reguleres til spesialområde privat vei med reguleringsbredde hhv. på 5 m, 8 m eller 10 m.

Veiene kan stenges med bom, for begrensnig av bilkjøring, men skal være tilgjengelige for allmenn ferdsel forøvrig.

Alle eksisterende og nye fritidsboliger skal ha adgang med bil via eksisterende eller nye adkomster. Det kan etableres felles parkeringsplass for flere tomter.

Det kan anlegges skiløyper og turstier til felles/allmenn bruk langs veitraséer.

### § 5 FELLESOMRÅDE

#### 6.1 FELLES GÅRDSPLASS

Gårdsplassen er felles for eksisterende hytteenhet på eiendommen 92/96,107 og fremtidig parsell som skal skilles fra eiendommen (tomt nr. 26).

### § 6 FELLESBESTEMMELSER

#### 6.1 VANN OG AVLØP

Tekniske planer for vei, vann og kloakk skal godkjennes spesielt av kommunen før det gis byggetillatelse på ubebygde tomter.

For nye hytter er det en forutsetning for byggetillatelse at felles VA-anlegg og vegadkomst er ferdig etablert, samt at strømmettet er etablert i samsvar med reguleringsbestemmelsene.

#### 6.2 STRØMFORSYNING

All fremtidig kabelføring skal skje som jordkabel og fortrinnsvis i veitraséer. Trafo plasseres diskret i terrenget i samarbeid med energiverket. Det forutsettes at dette gjøres på best mulig måte både visuelt og praktisk for alle parter.

Eksisterende lavspentlinjer, telefon eller annen kabelføring som kommer i konflikt med nye tomter skal legges som jordkabler.

### 6.3 RENOVASJON

Den til hver tid gjeldende renovasjonsordning i Nord-Aurdal kommune gjelder for hele planområdet.

### 6.4 SKILØYPER - TURSTIER

Eksisterende sti- og skiløypesystem skal opprettholdes i størst mulig grad, men kan om nødvendig tilpasses tomtearrangering i forbindelse med fradeling av tomter.

### 6.5 LAGRING, OPPBEVARING M.M.

Innen planområdet er det ikke tillatt med utendørs lagring av materialer, henstilling av containere, campingvogner, bobiler eller lignende. Dette gjelder også etablerte parkeringsplasser. Området skal holdes ryddig.

### 6.6 TIDLIGERE FRADELTE UBBEBYGDE HYTTETOMTER I PLANOMRÅDET

Tidligere fradelte ubebygde hyttetomter som ikke er vist på plankartet kan bebygges i samsvar med bestemmelsene her dersom planlagt bygg ikke ligger i 100-metersbeltet langs vassdrag.