

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HUNDBERGLIA

1 Innledning

Avgrensning av planområde er vist på plankartet med plangrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formål:

Byggeområder (pbl § 25, første ledd nr. 1):

- Områder for fritidsbebyggelse: 1 - 26

Fareområder (pbl § 25, første ledd nr. 5):

- Høyspentanlegg og trafo

Spesialområder (pbl § 25, første ledd nr. 6):

- Friluftsområde på land
- Friluftsområde i sjø / vassdrag (fiske og bading)
- Turveg / skiløype
- Høyspentanlegg, trafo, T
- Miljøstasjon, renovasjon.: M
- Bevaringsområder for kulturminner: KU 1, KU 2, KU 3, SB1 og SB2
- Vannposter: V
- Privat veg:
- Privat parkering
- Privat båtnaust

1.2 Fellesbestemmelser

- Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og etablert løyper/stier. Traseer for elektriske jordkabler som ikke kan legges i vegger, skal reetableres med stedegen vegetasjon. Kommunen kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.
- Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet fredede kulturminner, som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndigheten i Oppland fylkeskommune, slik at kulturminne-myndigheten kan gjennomføre tilleggsbefaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for disse.
- Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres mot farlig terreng eller av trafikksikkerhetsmessige hensyn. Gjerder skal være i form av skigarder eller tregjerde(skråstilt bakhun) med maks høyde 1,0 m. Søknad om dette sendes kommunen. Flaggstenger er ikke tillatt.

- All hogst skal ta spesielt hensyn til arealets anvendelse som hytteområde. Trærne tilhører grunneieren, men hytteeieren har rett til å kreve at trær som står nærmere hytta enn 10 m skal stå eller fjernes.

1.3 Plankrav

- Byggeområder er regulert på plankartet med en mørk gul/orange sirkelsymbol-flate og i terrenget merket med en pel, merket med rød farge i topp og G.nr./B.nr og hyttenr. påskrevet. Både for festetomter og for fradelte tomter skal bygningene plasseres slik at denne terrengmerkepele faller innenfor hyttas grunnmur. Ved selveiertomter blir dette behandlet ved fradelingssøknaden (rekvisisjon om kartforretning), med vedlagt tomtedelingskart og situasjonsplan for tomte i målestokk 1:500 (utarbeidet av den enkelte grunneier). Størrelsen på selveiertomtene skal være ca. 1 daa. (+/- 10 %).
- Prosjektmaterialer for vegger og elektriske kabler og kabelskap skal legges fram for kommunen for godkjenning før arbeidene startes opp. Prosjektmaterialer skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden.
- Det tillates å anlegg egen/felles grunnvannsbrønn (borebrønn i fjell). Vannledning tillates ikke å bli ført innomhus, men skal avsluttes ved utvendig vegg
- Vannklosetter tillates ikke, kun biologisk doløsninger. Avløp fra utslagsvask kan føres til utvendig synkekum/grøft.
- Bygningene kan ha innlagt strøm etter søknad til Gudbrandsdal Energi AS
- Det skal legges til rette for evt. pålegg om kildesortering ved fellesområde for renovasjon.

1.4 Byggeområder

- I byggeområdene skal det oppføres fritidsbebyggelse.
- Byggemelding skal følges av situasjonsplan i målestokk 1 : 500, som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, avstander til tomtegrense og nabo-bebyggelse. Bebyggelsen skal mest mulig innrettes etter landskapets karakter, med enkel og god utforming, material- og fargevirkning. Ingen del av grunnmur, pilerer for terrasse, må være mer enn 100 cm. over planert terreng. Hyttene kan maksimalt ha en mønehøyde på 5,5 meter og maksimalt en gesimshøyde 2,85 meter over ferdig grunnmur. Det skal nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, skifer, treverk, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Alle utvendige bygningsdeler, inklusive vindskier, vindusomramninger og hjørnebord, skal ha samme mørkhetsgrad. Dør- og vindusrammer kan gis en noe avvikende farge.

- Bygningsformer, materialer og farger som i unødig grad framhever bygningene i landskapet, eller gir dem et komplisert og usammenhengende preg, vil ikke bli godkjent. Lyse eller sterke farger, som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli godkjent.
Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22 og 30 grader, helst 26,5 grader (1:2). Taktekkingen skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning, for eksempel torv, tre eller skifer.
- På den enkelte hyttetomt kan det maksimalt oppføres 3 bygninger; hytte, anneks og uthus. Maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) for hytte/anneks/uthus skal ikke overstige 120 m². Anneks og uthus skal hver ikke overstige 15 m². Det kan i tillegg oppføres svalgang og overbygd terrasse på til sammen 10 % av bygningens bruksareal, og i tilknytning til den enkelte hytte (hovedbygning på eiendommen) terrasse uten takoverbygg på maksimalt 15 m².

1.5 Fareområder

- Fareområde merket på plankartet for kraftlinje, transformatorbokser.

1.6 Spesialområder

- I spesialområde privat veg er det anlagt private kjøreveger som skal benyttes som adkomst til fjellet og til hytteområdene.
- Spesialområde P for private parkeringsplasser for hytteeiere i planområdet.
- Spesialområde KU1 ("Påkastet"), KU2 ("Hova"), KU3 "ni-steinene", SB1 (4 kullgroper / kullgropmiljø), SB2 (2 kullgroper) er avsatt til bevaringsformål. Det er ikke kjent andre automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet flere slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndigheten i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.
- I spesialområde SB1 med formål bevaring ligger fire kullgroper – R1. Kulturminnene er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§ 4b, 6 og 8. Formålet med spesialområdet er å sikre kulturminnene og miljøet rundt dem. Alle tiltak i spesialområdet skal derfor sendes kulturminnemyndighetene i Oppland Fylkeskommune for godkjenning
- I spesialområde SB2 med kombinert formål bevaring/privat vei ligger to kullgroper – R2 og R3. Kulturminnene er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§ 4b, 6 og 8. Formålet med spesialområdet er å sikre kulturminnene og miljøet rundt dem. Alle tiltak i spesialområdet skal derfor sendes kulturminnemyndighetene i Oppland Fylkeskommune for godkjenning, herunder gjelder også tiltak knyttet til utbedring av vegen."
- Spesialområde V er område for drikkevannforsyning, felles vannposter i planområdet.
- Spesialområde: friluftsområde i sjø / vassdrag for fiske, bading og andre friluftaktiviteter.
- Spesialområde: friluftsområde på land
- Spesialområde: Turveg / skiløype, hvor det kan opparbeides skiløype / turveg av enkel standard.
- Spesialområde T: Høyspentanlegg / trafo-område.

- Spesialområde M: Miljøstasjon / renovasjon, hvor det kan anlegges felles renovasjonsplass

1.7 Andre bestemmelser

- Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan gjøres av kommunen dersom det foreligger særlige grunner, jfr. § 7 i plan- og bygningsloven. Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er vedtatt av kommunestyret, kan det ikke gjøre privatrettslige avtaler som er i strid med plan og bestemmelser.

Prevista AS, Lillehammer den 23.02.2004, revidert den 17.03.2004.

Øyer kommune, revidert 27.01.2005

REVIDERT I HENHOLD TIL KOMMUNESTYRETS VEDTAK I SAK 0001/05.