

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR TIURLIA SØR-FRON

REVIDERT DEN 04.04.05 I PU-SAK 039/05

REVIDERT DEN 13.10.09 I PU-SAK 069/09

## 1 INNLEDNING

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Reguleringsplanen endrer ikke eksisterende eiendomsgrenser og bruksretter innenfor planområdet. Eksisterende eiendommer utenfor planområdet som har atkomst over planområdet opprettholder vegrettene. Oppdeling til nye fritidstomter tillates ikke utover det planen viser. Mindre vesentlige unntak kan, kan når serlige grunner taler for det, gjøres av planutvalget.
- 1.2 Reguleringsformål  
Området skal reguleres til:
- Byggeområde.
  - Landbruksområde.
  - Spesialområde.

## 2 BYGGEOMRÅDER

- 2.1 Fritidsboliger
- 2.1.1 For serviceområda skal det utarbeides bebyggelsesplan med maksimal utnyttingsgrad gitt i dennereguleringsplan. Bebyggelsesplanen fastsetter endelig utnyttingsgrad. For planområdet H-1 og H-2 gjeld disse reguleringsbestemmelsene. Tomtene i felt H-1 og H-2 er arealfestetomter.
- 2.1.2 Utnyttingsgraden er maksimum 150m<sup>2</sup> bruksareal (T-BRA) pr. tomt. Bruksarealet kan fordeles på flere bygninger. Største tillatte bruksareal pr. bygning er 100m<sup>2</sup>. Mønehøyden kan være inntil 5,3 meter og gesimshøyden inntil 3,6 meter over ferdig planert terreng. Takvinkelen skal være mellom 22 og 30 grader. Bygningene skal kun ha én etasje over bakkenivå. Hovedmøneretningen skal være parallell med terrengkotene. All bebyggelse skal utføres med saltak, med takvinkel mellom 22 og 30 grader (360 deling). Taktekkingsmateriale skal være torv, tre eller skifer. Annet materiale tillates ikke. Bygningene skal sikres slik at husdyr ikke kan bli hengende fast. Det tillates ikke inngjerding av hyttetomter i planområdet.
- 2.1.3 Til byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i mål 1:500 som viser:
- Plassering av hytte i forhold til veg og tomtegrenser.
  - Plassering av fremtidige bygninger.
  - Utnytting og planering av den ubebygde delen av tomta.
  - Typiske snitt som viser plassering og høyder i forhold til eksisterende og nytt terreng.
- Plan- og teknisk etat kan forlange ytterligere dokumentasjon. Hovedutvalget for plan og teknikk skal godkjenne bebyggelsens form, fasader, materialer og farger.
- 2.1.4 Vegetasjon som ikke behøver å fjernes for oppsetting av bebyggelse skal bevares og alle terrenginngrep skal gjøres skånsomt.

2.1.5 Dersom det skjer unødvendige inngrep før utbygging av tomta skal planutvalget revurdere tomtas byggbarhet og utnyttingsgrad. Ved unødvendige inngrep etter påbegynt utbygging skal planutvalget revurdere tomtas utnyttingsgrad og eller pålegge tomteeier å sette istand etter inngrepet.

2.2 Serviceområder  
Utbygging innenfor området skal skje etter godkjent bebyggelsesplan. Serviceområdet kan bebygges og nyttes til formål som passer formålet. Utnyttingsgrad er 15% BYA. Som retningslinjer for bygningenes utforming vises til 2.1 med underpunkt.

### **3 LANDBRUKSOMRÅDER**

Områdene skal brukes til tradisjonelt landbruk. Stier og råk skal ryddes når skogsdrift er utført.

### **4 SPESIALOMRÅDER**

4.1 Spesialområder - Friluftsområder  
Løypetraseen gjennom H-1 og H-2 er regulert med en bredde på minimum 15 meter og byggegrense på 4 meter mot byggeområder.

4.2 Spesialområder - Formål vern.  
I område S1 - S4 er det automatisk feda kulturminner (fangstgroper, kullgrop og hustuft ) som er freda i henhold til lov om kulturminne §§ 4, 6 og 8. I område S5 er det en kullmile fra nyere tid. Alle tiltak i spesialområdene med formål vern må legges fram for kulturvernmyndighetene ved Oppland Fylkeskommune for godkjenning. Dersom det oppdages automatisk freda kulturminne skal funnet meldes fra til Fylkeskonservatoren og arbeidet i marken stanses hvis tiltaket kan røre ved kulturminnet eller en 5 meters sikringssone rundt kulturminnet.

4.3 Spesialområde - Vegetasjonsbelte  
I vegetasjonsbeltet skal det hogges på en slik måte at landskapsbildet ikke endres i særlig grad.

4.4 Felles atkomstveger  
Felles atkomstveger: Veg 1, Veg 2 og Veg 3 er vist på plankartet. Veg 1 opparbeides med maks. vegbredde på 3,5 m og Veg 2 og 3 opparbeides med en maks vegbredde på 4,0 m. I tillegg inngår nødvendig areal til skjæringer og veggrofter. Byggegrense mot atkomstveger og snuplass er 8,0 m fra senterlinje. Byggegrense mot offentlig veg er 20 m fra vegens senterlinje. Avkjøringspunkt for den enkelte tomt blir godkjent ved utstikking av tomta. Vegene kan holdes åpne hele året.

4.5 Parkering  
Det skal avsettes minimum areal til to parkeringsplasser på hver tomt.

## **5 VANN-AVLØP-STRØMTILFØRSEL**

Alle byggeområder skal tilknyttes godkjent vanntilførsel og avløpsanlegg. Framføring av strøm, telefon, og evt. andre ledninger skal skje i jordkabel. Prosjektmaterialiet skal legges fram for planutvalget for godkjenning.

## **6 DIVERSE**

Investeringskostnadene i samband med utbygging av gs-veg langs fylkesveg 401 er utbyggers ansvar. Investeringskostnadene skal fordelast på dei utbyggingsområde som gs-vegen betjener. Grunneigarane av tomteområda må hefte for investeringskostnadene.( jfr. vedtak i f. sak 15/97)

Tiltak i tråd med reguleringsplanen kan fyrst setjast i verk når investeringskostnadene med utbygging av gang- og sykkelveg ved langs fv. 401 er fordelte og kommunens drifts- og vedlikehaldsansvar er avgjort.( jfr. vedtak i k. sak 39/97)