

Reguleringsbestemmelser for Nordre Vesleseter hyttegrend

Dato: 16.04.2013

1 **Generelt**

- 1.1 Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområde med følgende formål:

Byggeområder:

- Hytter (H)

Landbruksområder:

- Jord- og skogbruksområder (J/S)

Spesialområder:

- Privat veg
- Friluftsområde i vann - brannvann/drikkevann/brønn

2 **Byggeområder**

- 2.1 I byggeområdene (H) skal det oppføres hytter.
- 2.2 Plassering av hytter med evt. uthus skal tilpasses terrenget og vegetasjon best mulig. Maksimal synlig grunnmurshøyde er 80 cm. På den enkelte tomt tillates oppført hytte, anneks og uthus. Bruksarealet skal ikke overskride 120 m²(T-BRA). Anneks og uthus kan hver ha grunnflate på inntil 15 m²(T-BRA). Utendørs biloppstillingsplass regnes ikke inn i utnyttingsgraden. Plan- og bygningsloven § 70 gjelder ved plassering av bygg på tomten – byggegrense er 4,0 meter målt fra eiendoms grense.
- 2.3 Den enkelte hytte med evt. anneks og uthus skal gis en harmonisk utforming og tillates oppført i kun 1 etasje. Største tillatte møne- og gesimshøyde er 5,5 og 3,1 målt fra topp grunnmur. Hyttene skal ha saltak med takvinkel på mellom 22 og 30 grader. Alle bygninger innen den enkelte tomt skal ha samme takvinkel. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området (naturstein, skifer, treverk, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Utvendig panel skal legges som tømmermannspanel. Lyse eller sterke farger, som gir stor kontrastvirkning, vil ikke bli tillatt. Det tillates inngjerding av hyttetunet inntil 400 m² pr. hytteeiendom, etter søknad til kommunen. Gjerdet skal være av type skigard og skal ha en maksimal høyde på 1,1 meter over bakken. Grinder skal slå utover. Det tillates ikke oppsetting av flaggstenger.
- 2.4 Situasjonsplan skal sendes sammen med søknad om byggetillatelse. Planen skal være i målestokk 1:500 og skal vise aktuell og eventuell framtidig bebyggelse. Søknaden skal videre inneholde egen vegetasjonsplan hvor det framgår hvilke vegetasjon som ønskes fjernet.

- 2.5 Terrenget skal bevares mest mulig urørt. Vesentlig terrenginngrep og masseforskyvning på tomtene er ikke tillatt.
- 2.6 Det er tillatt å legge inn vann i hyttene når hytta er tilknyttet godkjent avløpsanlegg, fortrinnsvis av type minirensanlegg. Det kan etableres minirensanlegg etter søknad til kommunen som skal godkjenne tiltaket. For de hyttene som ikke har innlagt vann, så tillates privet for hyttene, kun multrom-/biologisk system. Avfall skal bringes til offentlig søppelcontainer.

3 Landbruksområder

- 3.1 Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Det tillates kun bygninger knyttet til landbruk på disse områder.

4 Spesialområder

- 4.1 Felles vannforsyningsområde med brønn.

5 Fellesområder

- 5.1 Private vegger.

Alle vegger i planområdet er private. Vegene skal anlegges mest mulig skånsomt i terrenget.

Tillegg til planbestemmelsene etter lov om kulturminner:

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.