

# **Kommunedelplanbestemmelser for Fjellstølen**

## **Vedtatt av kommunestyret 24.10.02**

Planen omfatter U2-området i kommuneplan for Sør-Aurdal.

I nord følges grensen til Bagn og Reinli privatsameige/soknegrensen. Mot øst følges samme grense 1 km før en følger bekk ned til 860 m-koten. Vesma følges opp igjen til sameiegrensen. I sør følges grensen for den utskiftede delen av sameiet. Mot vest følges kommunegrensen.

### **BYGGEOMRÅDER**

#### **Plan- og bygningsloven §20-4, 1.ledd nr.1**

#### **Båndlagte områder:**

Alle kulturminner fra 1537 og eldre er automatisk fredet i medhold av lov om kulturminner §4. Alle tiltak som vil eller kan berøre slike kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

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

#### **Byggeområde for fritidsbebyggelse:**

Fritidsbebyggelsen legges til nummererte H-områder.

#### **Utnyttelsesgrad:**

Ingen nye fritidseiendommer skal overstige 2 da.

Antall eksisterende og nye hytter innenfor hvert felt er vist i egen tabell. Tabellen angir også om det trengs ytterligere planer før fradeling og bygging kan settes igang.

Utnyttelsesgrad TU skal ikke overskride 15 %.

Tillatt bruksareal T-BRA skal ikke overskride 250 m<sup>2</sup>. Hvordan bruksarealet disponeres avhenger av tomtens topografi m.m., men dersom forholdene ligger til rette for det, kan det i tilknytning til hytta godkjennes frittstående uthus og/eller anneks til hytta.

Den enkelte bygning på tomte skal ikke være større i areal på ett plan enn at eksisterende terrengs høydeforskjell mellom høyeste og laveste hjørne der bygget skal ligge er innenfor 1,6 meter. Ønskes det bebygget større areal skal det fordeles på flere bygg. Alternativt kan det tillates avtrappende nivåer i den enkelte bygning dersom løsningen som helhet vurderes å ligge innenfor vanlig byggeskikk.

Med Bagn og Reinli privatsameiges samtykke kan det inngjerdes inntil 80 m<sup>2</sup> i tillegg til bebygd flate på hver hyttetomt.

### **Tekniske anlegg/ytterligere plankrav:**

Fritidsbebyggelsen kan bare utføres som lågstandard hytteområder uten innlagt vann og avløp så lenge en ikke kan knytte hyttene opp til godkjente renseanlegg.

Arbeid og tiltak som nevnt i P&BL §§ 81, 84, 86b og 93 eller fradeling til slike formål kan ikke finne sted før området er vist i en illustrasjonsplan. Illustrasjonsplanene skal sendes kulturminnemyndighetene til uttalelse.

Illustrasjonsplanen skal vise plassering i terreng for den enkelte hytte samt adkomst, biloppstillingsplass og vannkilde. Planen skal vesentlig bestå av et kart (minimum økonomisk kartverk forstørret til 1:2000) og ellers være i overensstemmelse med bestemmelsene i kommunedelplanen. Illustrasjonsplanene skal omfatte hele H-området og det er grunneierene som er ansvarlige for utarbeidelsen.

*Planutvalget* skal ta klare hensyn til landskapsinngrep ved godkjenning av illustrasjonsplaner.

I byggeområder for turistbedrifter o.l. kan arbeid og tiltak som nevnt i P&BL §§ 81, 84, 86b og 93 eller fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Det er turistbedrifter, kaféer, butikker, kiosker etc som forutsettes lagt til disse arealene. Caravanplasser kan bare legges i skogsterreng innenfor areal avsatt til dette.

Traséer for nye høyspentledninger avsettes som byggeområder med 15 m bredde.

### **Bebyggelsens utforming:**

Fritidsbebyggelsen skal oppføres i en etasje med mulighet for hems. Mønehøyden skal ikke overskride 6,0 m. Oppstuguløsning kan tillates, og mønehøyden for oppstugudelen skal stå i forhold til hovedhyttas høyde. Høyde fra overkant bjelkelag til underkant takspærre på ytre langvegg skal ikke overskride 220 cm. Høyde fra terreng til overkant bjelkelag skal ikke overskride 100 cm på noe punkt.

Takkonstruksjonen skal være saltak med takvinkel mellom 25° og 32° og møneretningen skal følge lengderetningen av bygget. Torvtak kan ha ned til 22° takvinkel.

For øvrig vises til "Veileder i generelle reguleringsbestemmelser ved utarbeiding av fremtidige hytteplaner i Sør-Aurdal kommune".

Oppsetting av portaler, flaggstenger eller andre frittstående konstruksjoner er ikke tillatt. Bortsett fra skorsteiner skal ingen innretninger stikke over taket.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området og byggematerialene skal ha et naturlig preg. Dersom utvendig panel skal beises eller males skal det gjøres i jordfarger.

## **LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, DELES I TO KATEGORIER** **Plan- og bygningsloven §20-4, 1. Ledd nr. 2**

A-områder som er LNF-områder med viktige naturforvaltningsinteresser.

B-områder hvor det kan drives vanlig landbruk med stølsdrift, men ikke etablering av ny fritidsbebyggelse.

Ved utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse (tilbygg o.l.) i LNF-områdene bør utnyttelsesgrad og utforming følge bestemmelsene i byggeområdene. Forøvrig må disse sakene behandles som dispensasjonssaker etter P&BL § 7.

## **VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET** **Plan- og bygningsloven §20-4, 1. Ledd nr. 6**

Så langt mulig skal eksisterende veinett benyttes, men der det er nødvendig kan nye veger bygges. I tilknytning til helårsvegene må det opparbeides tilstrekkelig med vinterparkeringsplasser. Sommerbilvegene skal tjene som skiløype- og snøscootertraséer om vinteren. Kjøring med snøscooter følger bestemmelsene i Lov om motorferdsel i utmark.

## **50-METERS-BELTET LANGS VASSDRAG** **Plan- og bygningsloven §20-4, 2. Ledd bokstav f**

I områdene langs vassdrag inntil 50 meter målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand er det forbudt å sette i verk bygge- og anleggstiltak som ikke er vist i planen.