

---

## VEDLEGG 1

### FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankart i målestokk 1:2000, datert 21.10.2002, revidert 10.03.2003

#### § 1 Reguleringsformål

Pbl. § 25, 1. ledd nr. 1

Byggeområde Ny fritidsbebyggelse

Pbl. § 25, 1. ledd nr. 6

Spesialområder Friluftsområde

Privat veg

Tursti

Pbl. § 25, 1. ledd nr. 7

Fellesområder Felles parkeringsplasser

Felles båtstø/ båttopplagsplass

#### § 2 Fellesbestemmelser

1. Ved utforming av bygg og anlegg skal det tas vare på hovedtrekk i landskap og vegetasjon.
2. Plankrav: I forbindelse med byggemelding av hytter skal det leveres med situasjonsplan som viser plassering av bygninger i forhold til eksisterende, store furutrær, adkomst og parkering, oppholdsarealer, terrengbehandling, avgrensning av byggeområdet mot urørt terreng, og forholdet til eksisterende vegetasjon. Planen skal vise aktuelt byggetrinn og eventuell planlagt fremtidig bebyggelse. Det skal fremgå av situasjonsplanen hvilke trær som må felles for å innpasse bebyggelsen og på hvilken måte trær og rotsone vil bli beskyttet i byggeperioden. Uthogging av trær tillates ikke før byggemeldingen er godkjent. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig. Søndre Land kommune vurderer om løsningen på den enkelte tomt er hensiktsmessig i forhold til helheten i feltet og til omgivelsene for øvrig.
3. Rekkefølge: Reguleringsplanen viser en utbygging med til sammen 25 hytter fordelt på 3 felt (B1, B2 og B3). Feltene skal bygges ut etappevis, der B1 og B2 samlet omfatter etappe 1 og B3 er etappe 2. Etappe 2 kan ikke påbegynnes før etappe 1 er ferdig utbygget.
4. Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka oppdages automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres

---

sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

5. Jordlovens § 12 gjelder for planområdet unntatt areal lagt ut til byggeområde.

### § 3 Bygeområde, planlagt fritidsbebyggelse

1. På hver tomt tillates et totalt bruksareal (BRA) inkl. overdekte terrasser på inntil 120 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen kan oppføres som en bygningskropp (hytte/ uthus under samme tak) eller inntil 3 separate bygninger (hytte, anneks, uthus/do). Dersom bebyggelsen oppføres som flere frittstående bygninger, skal disse plasseres i tunform. Uthus/anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. form, materialvalg, farge og takvinkel.
2. Bygninger skal ha en rektangulær grunnflate, og møneretning skal følge lengderetning på hytta. Brede gavlvegger og takvinkel under 20 grader skal unngås. Bygninger innenfor en og samme tomt skal ha samme takvinkel. Høyde på grunnmur må ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,0 meter over topp grunnmur. Total mønehøyde regnet fra ferdig innvendig gulv til topp møne kan være inntil 5,5 meter. Tak og fasader bør ha mørke og matte farger.
3. Det er ikke tillatt å gjerde inn hyttetomtene. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang på hyttetomtene.
4. Det kan legges inn strøm i hyttene. Det forutsettes at strømkabler legges i bakken (ikke luftstrek).
5. På grunnlag av godkjent situasjonsplan og stikking i marka kan det opparbeides adkomst og inntil 2 biloppstillingsplasser for hver hytteenhet innenfor hver tomt. Adkomst og biloppstillingsplass(er) skal opparbeides med grusdekke og sås til med gras. Biloppstillingsplassen(e) skal skjermes mot felles adkomstveg.

### § 4 Spesialområde friluftsområde

1. Vegetasjon og skogbunn skal i størst mulig grad bevares. Hogstflater er ikke tillatt. Skjøtselshugst og tynning er tillatt for å oppnå et livskraftig og attraktivt skogsområde ut fra hytte- og friluftinteressene.

2. Det er ikke tillatt å bygge private brygger, båtopplagsplass, naust eller andre anlegg som begrenser allmenn bruk av strandsonen eller endrer preget av skogsmark og natur.

#### **§ 5 Spesialområde privat veg**

Veg S1 er privat veg. Regulert bredde 5 meter, inkludert grøft. Vegene kan vinterbrøytes. Adkomst til hyttene skal skje fra syd. Det skal settes opp låsbar bom ved hytte nr. 22. Det tillates anleggstrafikk fra nord i byggeperioden, samt nødvendig tungtrafikk.

#### **§ 6 Spesialområde tursti**

Områder regulert til spesialområde tursti omfatter eksisterende turstinett.

#### **§ 7 Fellesområde, felles parkeringsplasser**

Gjesteparkering er vist som 1 mindre område med 6 parkeringsplasser. Parkeringsplassen er felles for hytteeierne i planområdet. Parkeringsplassen skal legges lett i terrenget, den skal opparbeides med grusdekke som tilsås med gras, og det skal foretas tildekking/ tilsåing av skjæringer/fyllinger med stedegne grassorter etter avsluttet anleggsarbeid. Parkeringsplassen skal stikkes i marka og godkjennes av Søndre Land kommune.

#### **§ 8 Fellesområde, felles båtstø/ båtopplagsplass**

Båter skal fortøytes/ legges på regulert båtstø. Området kan fungere som båtopplagsplass vinterstid.

Den søndre båtopplagsplassen (FB1) kan benyttes av hytteeierne og av allmennheten for øvrig. Nordre båtopplagsplass (FB2) disponeres av hytteeierne.