

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HAUSTSTØLHAUGEN

Sist revidert: 12.07.2019

Vedtatte endringer:

- Planutvalget, mindre endring, 07.05.2015
- Delegert sak, planutvalget, sak 243/19, datert 12.07.2019

### Reguleringsformål:

Det regulerte planområdet viser områder med disse reguleringsformål:

#### PBL § 12.5 ledd 1. Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse

#### PBL § 12.5 ledd 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Veg

#### PBL § 12.5 ledd 5. Landbruks-, natur og friluftsområder, samt reindrift

- Jord- og Skogbruk og Friluftsområder

### 5.1 Bebyggelse og anlegg

#### 5.1.1 Byggeområder for fritidsboliger

- Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan med kotesatte profiler.
- Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Fargene skal være mørke og matte naturfarger.
- Total bebyggelse på hver tomt skal ikke overskride 125m<sup>2</sup> BRA, inntil 25 m<sup>2</sup> ubebygget parkeringsareal kommer i tillegg.  
Det kan bygges hovedhytte og anneks, uthus eller garasje, maks. 3 bygninger totalt per tomt.  
Hvert anneks, uthus eller garasje kan ikke være større enn 30m<sup>2</sup> og inngår i det samlede bruksarealet.
- Mønehøyden skal ikke være over 5,2 m målt fra topp grunnmur, synlig gjennomsnittlig grunnmurshøyde skal ikke være høyere enn 0,5 m.
- Byggingene skal plasseres i tunform, og så nær hverandre at de senere ikke kan inngå i egne tomter som kan fradeles.  
Byggene skal ha takvinkel mellom 22 og 30 grader. Møneretning på hovedhytta skal som hovedregel være orientert langsmed terrengkotene.
- Tekkemateriale skal være skifer- stein/ shingel og/ eller torv og/ eller tre.
- Det tillates inngjerdet inntil 500 m<sup>2</sup> pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 20 meter fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre og grunder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Dette skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad.

- Oppsetting av flaggstenger er ikke tiltatt.
- Eventuelle parabolantenner og andre antenner skal plasseres på vegg og ha tilnærmet samme farge som vegg.
- Lagring av bobil, campingvogn, båt og andre store gjenstander tillates ikke.
- Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for kommunen skal nyttes.
- Alle nye kabler skal legges i bakken.
- Som privetløsning skal brukes godkjent biologisk toalett.

## **5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **5.2.1 Veg**

- Privat veg nr. 11 er hovedveg og har regulert vegbredde 11 meter, med opparbeidet vegbredde maksimum 5 meter. Private veger nr. 1, 3, 5 og 8 er samleveger og har regulert bredde 10 meter, med opparbeidet vegbredde maksimum 5 m. Private veger nr. 2, 4, 6, 7, 9, og 10 er adkomstveger og har regulert bredde 8 m, med opparbeidet vegbredde maksimum 4 m.
- Vegskråninger og –fyllinger skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende.

### **5.2.2 Trafo**

- Innenfor skraverte området kan det settes opp trafokiosk

### **5.2.3 Vannanlegg**

- Areal som kan benyttes til boring etter drikkevann i samsvar med drikkevannsforskriftene.
- Innen for arealet kan det settes opp nødvendige konstruksjoner for å sikre vannkilden.

## **5.3 Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift**

### **5.3.1 Landbruk-, natur, og friluftsområder**

- Området skal brukes til Landbruk, skogbruk og friluftsmål.

## **5.4 Rekkefølgebestemmelser**

- Byggetillatelse blir ikke gitt før situasjonsplan er innlevert og godkjent.
- Tekniske planer for veg, vann og kloakk skal godkjennes spesielt av kommunen før det blir gitt byggetillatelse på ubebygde tomter.
- Felles vannkilder skal være etablert og tilstrekkelig sikret før det blir gitt byggetillatelse på ubebygde tomter.
- Eventuell framtidig kabelføring skal skje som jordkabel og helst i vegtraséer. Eventuell framtidig trafo skal plasseres diskret i terrenget i samarbeid med energiverket. Unødig belysning skal unngås.
- Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene før det foreligger plan for drikkevannskilde, godkjent utslippstillatelse og ferdigstilt rense- og etterpoleringsanlegg i samsvar med vedtatt VA-plan for del av Aurdalsåsen sør.
- For hytteeiendommer tilknyttet slikt (felles) VA-anlegg kan bruksarealet (BRA) økes til 200 m<sup>2</sup>. Oppstillingsplass for biler inngår ikke i slikt bruksareal.

## **5.6 Generelle bestemmelser**

12.07.2019

- Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnet eller en sikringszone omkring det på fem meter, jfr. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at de kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelt vilkår for dette.