

REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERINGSPLAN VASETLIA PANORAMA

dato: 25.05.21/ 13.06.21/ 06.10.21 – kvs
14.10.21/ 17.01.22/ 24.03.22 - kff

I samsvar med § 12-5 i plan- og bygningsloven (PBL) blir området regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg, jf 12-5 nr. 1
 - Fritidsbolig
 - Skianlegg
 - Kombinert formål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf 12-5 nr. 2
 - Kjøreveg
 - Parkering
- Landbruks-, natur- og friluftsområde, jf 12-5 nr. 5
 - Naturformål av LNFR
- Hensynssone, jf 12-6
 - Sikringsone – frisikt

§ 0. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- A. Planområdet blir i dag benyttet til løssnøkjøring av alpinister. Før det gis tillatelse til tiltak innen området skal det være godgjort hvordan sikkerhet blir ivaretatt i anleggsperioden med skilting og skjerming.
- B. Kulvert skal være ferdigstilt og være i funksjon og eksisterende vegtilkomst fra vest skal være stengt for kjøring vinterstid før det gis byggetillatelse innenfor planområdet.
- C. Før det gis byggetillatelse innenfor planområdet, skal VA-planen være godkjent i administrasjonen.
- D. Ved fradeling av nye tomter må det dokumenteres vegrett.
- E. Skiløype som regulert langs veg 2 skal leggest til rette for preparering med snøskuter samstundes med etablering av veg 1 og veg 4.
- F. Flaumvegar som vist med lilla i figuren til høyre skal opparbeidast samstundes med tilgrensande vegar. Flaumvegane med stikkrenner skal dimensjonerast for 200 årsflaum med klimapåslag og skal vere opparbeidde før det kan gis byggeløyve på TC16, TC24, TC25, TC26, TC29, TC30, TC34 og alle tomtene med tilkomst frå veg 4.



§ 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1. Fritidsbebyggelse:

Generelt:

- 1.1. Området er regulert til fritidsbolig. Det er også tillatt å drive næring i form av utleie-/overnattingsvirksomhet.
- 1.2. Bygg skal plasseres og tilpasses terrengforholda på tomta.
- 1.3. Alle nye eigedomar, samt alle eksisterande eigedomar som har etablert eller som etablerer utslepp, pliktar å kople seg til det offentlige nettet både for vatn og avløp. Dette etter plan og bygningsloven §27-1 og 27-2, jfr. §30-6. Anneks med utslepp skal også koplust til det offentlige VA-nettet.

- 1.4. Tekniske anlegg; ledninger for vann, kloakk, strøm, TV, telefon mv. skal legges i bakken. Framføringa skal helst skje langs veger, eller VA-traseer. Planer for fellesanlegg skal være godkjent av kommunen før gravinga kan igangsettes.
 - 1.5. Bygging på nye hyttetomter kan ikke igangsettes før arbeidet med opparbeiding av veg, vatn og avløp har kommet godt i gang.
 - 1.6. Regulerte tomter kan ikke deles.
 - 1.7. Oppføring av gjerde er ikke tillatt. Unntak kan gis der føremålet er å forhindre fare ved ferdsle mot alpinbakken.
 - 1.8. Overvatn frå tak og plassar skal handterast og fordrøyast lokalt.
 - 1.9. Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal brukes.
2. Utnyttingsgrad for tomt:
- 2.1. Utendørs opparbeidde biloppstillingsplasser skal regnes med i BYA. I dette skal det inkluderes 36 m² til utendørs parkering fram til det blir bygd garasje. Da reduseres arealkravet til utendørs parkering med 18 m² pr. garasjeplass.
 - 2.2. Utnyttingsgraden for tomter med areal under 600 m² blir satt til maksimalt BYA = 150 m².
 - 2.3. For tomtene over 600 m² er maksimal utnyttingsgrad satt til 25% BYA
 - 2.4. For hovedhytte er maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng:
 - a) For tomtene TC17, 36, 37 og 38: 5,2 m
 - b) For resterande tomter: 6,5 m
 - 2.5. Andre bygg (anneks, garasje, uthus mv.) kan ha maksimal mønehøgde 4,5 meter. Dette skal målast frå gjennomsnittleg planert terreng.
3. Krav til bygg:
- 3.1. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Bortsett fra på tomtene angitt i pkt. 2.4 a) kan det godkjennes hytte med oppstue-løsning der møneretningen på oppstuedelen ligger på tvers av terrengkotene. Oppstue maks 1/3 av grunnflate på bygget. Oppstuedelen skal ligge i midtseksjonen på fritidsboligen. Maksimal mønehøyde på 6,5 m gjelder også for oppstue. Oppstue er ikke tillatt der terrenget er brattere enn 1:6.
 - 3.2. Taktekkinga skal være torv, tre eller skifer. Alle bygg på samme tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale. Hovedmøneretning på hytta skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.
 - 3.3. Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadene kan forblendes med skifer, eller annen naturstein. Ved overflatebehandling av bygningene må det velges farger fra fargekartet som er fastsett for detaljreguleringsplan Vaset Alpinområde. Refleksfritt glass skal brukes på større glassflate.
 - 3.4. Bestemmelsen for farger gjelder også for vindskier, tak og grunnmur.
 - 3.5. Byggegrenser framgår av plankart, men garasje/ uthus med bruksareal inntil 40 m² kan oppføres inntil 2,0 m fra eiendoms grense.
 - 3.6. Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasseres lavere enn mønet og ha samme farge som hytta.
 - 3.7. For tomter der hellingsgraden på det opprinnelige terrenget er brattare enn 1:6, bør breidda av hytta ikkje vere over 6 m og skal ikkje vere over 8.0 meter, målt ved grunnmur. Det skal ikkje etablerast bygg med ytterkant meir enn 4 meter ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur, jf. Vedlegg 2. Helling på opprinnelig terreng skal dokumenterast på byggesøknad.
 - 3.8. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor.
 - 3.9. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,5 meter, men kravet om maksimalt synlig grunnmur gjelder ikke ved etablering av underetasje delvis bygd inn i terrenget og med inngangsdør.
4. Terrenginngrep m.m.:
- 4.1. Terrengendringar over 2 m er ikkje tillate
 - 4.2. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet. For tomter der hellingsgraden på det opprinnelige terrenget er over 1:6, skal det ikkje fyllast lengre ut enn 7 meter horisontalt ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur, jf. Vedlegg 2. Horisontal utfylling skal uansett ikkje medføre terrengendring på meir enn 2 meter målt vertikalt. Helling på opprinnelig terreng skal dokumenteres på byggesøknad.

- 4.3. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal være i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessuten leverast med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Merk at bygg som er vist på situasjonskart ikkje gir unntak frå framtidig søknads- eller meldeplikt.
 - 4.4. Mest mulig av den eksisterende vegetasjonen bør ivaretakast.
 - 4.5. Flaggstenger/portaler er ikke tillatt innen planområdet. Portstolper skal ikke være over 2 meter over vegbanen.
 - 4.6. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser per tomt som skal dekke parkering på egen tomt (jfr pkt 2.1). Ekstra parkering for gjester forutsettes på egen tomt. Lagring og plassering av bobiler og campingvogner er forbudt etter at hovedhytta er tatt i bruk.
5. Skianlegg
- 5.1 Innen areal regulert til alpinformål kan nødvendig terrengarbeid, drenering tilsåing og lignende gjøres for å legge til rette for alpin skikjøring.
6. Energianlegg
- 6.1 Innen formålet kan det etableres trafo med tilhørende bygg og avkjøring. Det skal være plass til å komme til trafokiosken fra alle sider.
7. Kombinert formål alpin og kjøreveg
- 7.1 Innen arealet kan det etableres kulvert med alpinareal over kulvert. Dimensjonering, endring av terrenghøgde, drenering og lignende skal avgjøres i forbindelse med byggesøknad.
 - 7.2 Ved etablering av kulvert skal alpinarealet over ha fall i lengderetning ved ferdig avsluttet tiltak.

§ 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf 12-5 nr. 2

Kjøreveg

- 8.1 Veg 1, 2 og 3 skal etableres med bredde på veg minimum 3.0 meter, samt 0.5 meter skulder. Veg 4, 5, 6 og 7 kan etableres med bredde etter behov.

§ 3. Landbruks-, natur- og friluftsområde, jf 12-5 nr. 5

Naturformål av LNFR

- 9.1 Innen areal avsatt til LNFR kan det legges nødvendig infrastruktur som strøm og v/a i bakken.

§ 4. GENERELLE BESTEMMELSER

Generelt til planen:

- 10.1 Ved inngrep i terrenget, grøftegraving m.m., skal terrenget tilbakeføres til tilnærmet opprinnelig form.
- 10.2 Alle fremtidige kabler skal legges i jorden.
- 10.3 Lagring og plassering av bobiler/campingvogner/arbeidsbrakker m.v. etter at hovedhytta er tatt i bruk er forbudt.

§ 5. Sikringssoner

Frisikt:

- 11.1 Innen denne sonen skal det ikke etableres faste installasjoner eller vegetasjon høyere enn 50 cm over nevnte veg. Det kan heller ikke lagres materialer og lignende som påvirker siktforhold.

RETNINGSLINER TIL PLANEN:

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner, skal arbeide straks stanses i den grad det rører ved kulturminnet eller sikringssona rundt dem på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal straks sendes til kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan komme på befarig og ta stilling til om tiltaket kan holde fram og eventuelt vilkåra for dette.

VEDLEGG:

1. Fargekart for bygg
2. Illustrasjon av begrensingar ved fylling og hyteplassering i bratt terreng

Vedlegg 1: Tillatte farger. Tilsvarende farger frå andre produsentar er også tillatt.



Vedlegg 2: Illustrasjon av begrensingar ved fylling og hytteplassering i bratt terreng

