

## Nord-Aurdal kommune

### Reguleringsbestemmelser for Damtjednlie, nedre del

Revidert dato: 20.3 - 19.4 og 13.6 i 2012. Vedtatt i kommunestyret 14.6.2012

#### REGULERINGSFORMÅL

Avgrensing av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

#### PBL § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg

- Kombinert private hytter/utleiehytter
- Kombinert formål private hytter/næringsbygg
- Renovasjon

#### PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Trafo

#### PBL § 12-5.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- Friluftsområde

### 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### Generelt for byggeområder

- 1.1 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 22 – 30 grader.
- 1.2 Som taktekking tillates bare torv, tre eller skifer.
- 1.3 Alle bygninger skal ha mørke og matte jordfarger, med unntak av vinduene som kan ha lyse, matte farger. Det skal kun være to farger på hytta, bygningsmassene skal ha samme farge på samme tomt, med unntak av hovedinngangsdøra som kan ha en tredje farge som også skal være matt. Som synlige byggematerialer skal det brukes naturlige materialer som stein, tre eller glass. Ved behandling av byggemeldingen skal det påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon.
- 1.4 Det tillates hytter med en etasje, i tillegg til underetasje, eller nedtrapping på flere plan, der det er naturlig i forhold til terrenget. Det er ikke tillatt med oppstugu. Maksimal høyde på grunnmur er 0,5 m.
- 1.5 På nedsida av hovedhytta kan ikke terrenget fylles opp mer enn 1,5 m fra eksisterende terreng. Dersom det ønskes større uteplass, må denne trappes ned i takt med terrenget.
- 1.6 Det er tillatt å bygge ut med utnyttingsgrad BYA = 40 %, inkludert veg og parkering på tomten. Det kan bygges hovedhytte, anneks og uthus. T-BRA skal likevel ikke overstige 200 m<sup>2</sup>. Anneks skal ikke være over 40 m<sup>2</sup> og uthus/garasje ikke skal være over 40 m<sup>2</sup>. Dersom bebyggelsen oppføres med 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform.
- 1.7 Nødvendige inngrep i terrenget skal skje så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares som skjerm mellom utbyggingsområdene og mot tilstøtende arealer.
- 1.8 Det er ikke tillatt med gjerde eller stengsel utover 100 m<sup>2</sup> ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høgde.

- 1.9 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). Vegbelysning tillates ikke.
- 1.10 All bebyggelse må tilkobles godkjent vannforsyningsanlegg for området.
- 1.11 All bebyggelse med innlagt vann skal tilknyttes kommunalt avløpsnett.
- 1.12 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser % BYA, T-BRA, nødvendige profiler, vegger og parkering, vegetasjon, inngjerding og tomtegrense.
- 1.13 Rekkefølgebestemmelser:
  - A Det vil ikke bli gitt byggetillatelse før tilknytning til strømforsyning, atkomstveg, avløpsanlegg og vannforsyning er sikret og anlegget ferdigstilt, samt at disse har fått tilfredsstillende standard og er sikret i medhold av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.
  - B Før det kan tillates fradeling av hyttetomter, skal det foreligge tekniske planer som viser vegskjæringer og -fyllinger i forhold til planlagte tomtegrenser, eller vegene skal være ferdigstilt og tomtegrensene stukket ut i marka.

#### **Byggeområder for private hytter/utleiehytter**

- 1.14 Byggeområde for private hytter eller utleiehytter gjelder for områdene T1, T2, T3, T4, T7 og områdene nord for veg 2 i T5. De generelle bestemmelsene for byggeområder, punkt 1.1 – 1.13, skal gjelde.
- 1.15 Hytteeiendommer kan ikke deles utover det som er vist på plankartet.
- 1.16 Der det bygges med underetasje, kan hovedhytta maksimalt bygges med T-BRA 180 m<sup>2</sup>, det vil si 90 m<sup>2</sup> i hver etasje. Maksimal mønehøgde tillates da 7,0 m fra topp grunnmur. Når hovedhytta bygges uten underetasje, kan den maksimalt bygges med T-BRA 150 m<sup>2</sup>. Maksimalt tillatt mønehøyde er da 5,0 m fra topp grunnmur.
- 1.17 Det skal settes av plass til 2 biloppstillingsplasser pr. tomt.
- 1.18 På de bratteste tomtene, T1-2, T2-1, T2-2, T4-7, T4-8 og T4-9 kan hovedhytta ha ei maksimal bredde på 6,0 meter.
- 1.19 For tomtene nord for søndre del av veg 1 skal Miljøverndepartementets veileder T-1450 legges til grunn ved behandling av søknader på byggesaksnivå. For tomtene på T2 og T4 må det vurderes spesialløsninger for bebyggelsen for å holde terrenngrepene på et akseptabelt nivå.

#### **Byggeområder for private hytter/næringsbygg**

- 1.20 Områdene sør for veg 2 i T5, skal benyttes som byggeområde for private hytter, utleiehytter eller annen type næringsbygg for turistrettet virksomhet. De generelle bestemmelsene for byggeområder, punkt 1.1 – 1.13 skal gjelde.
- 1.21 Dersom området sør for veg 2 i T5 har en kombinasjon av private hytter/utleiehytter og annen type næringsbygg for turistrettet virksomhet, så skal bebyggelse for private hytter/utleiehytter være samlet i ett område, og bebyggelse for næringsvirksomhet skal være samlet i resten av området.
- 1.22 Dersom tomtene blir utnyttet til private hytter/utleiehytter så vil reguleringsbestemmelsene 1.14 – 1.19 gjelde. Dersom området, eller deler av området sør for veg 2 utnyttes til annen type næringsbygg for turistrettet virksomhet, så gjelder reguleringsbestemmelsene 1.20 – 1.24 i stedet for punktene 1.14 – 1.19.
- 1.23 Flere tomter kan slås sammen til større enheter, og størrelse på enheten fastlegges i byggesaken for området.
- 1.24 Utnyttingsgraden for næringsbygg er BYA = 40 %, ekskl. areal til vegger og parkering. Antall parkeringsplasser skal være i samsvar med kommunens retningslinjer for

parkering, og dette fastlegges i byggesaken. Tillatt maksimal mønehøgde innenfor området er 7,0 m fra topp grunnmur.

### **Renovasjon**

1.25 Området avsettes for containere for renovasjon.

## **2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **Kjøreveg**

2.1 Privat hovedveg, samleveg, har regulert bredde 10 m, med opparbeidet vegbredde 5 m inkludert vegskulder. Maksimal stigning 10 %.

2.2 Stikkveger fra hovedveg har regulert bredde 8 m, med opparbeidet vegbredde 4 m inkludert vegskulder. På stikkveger til enkelttomter er det regulert bredde 6 m, vegbredde 3 m inkludert vegskulder.

2.3 Vegskråninger og -fyllinger skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende.

### **Trafo**

2.4 Det er planlagt en trafo som vist på plankartet

## **3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, SAMT REINDRIFT**

### **Friluftsområde**

3.1 I friluftsområdene kan det anlegges skiløyper og turstier. Eksisterende stier i byggeområdene flyttes til friluftsområdene, der de skal opparbeides. Det kan foretas nødvendig rydding / opparbeiding slik at skiløypa kan maskinprepareres. Ved rydding skal det tas hensyn til vegetasjon og terrengformasjoner

## **4. OMRÅDER MED HENSYNSSONE**

### **Frisiktsone**

4.1 I vegkryss mellom Danebuvegen og privat hovedveg er det ei frisiktsone på 10x60 m. I frisiktsone skal vegetasjon og annet som kan stenge, holdes borte i en høgde 0,5 m over bakken.

## **5. ANDRE BESTEMMELSER**

### **Kulturminner**

5.1 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, j.fr. 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.

### **Andre forhold**

5.2 Innenfor planområdet skal arealene holdes ryddige. Uvedkommende lagring, og oppstilling av campingvogner og bobiler er ikke tillatt.