

REGULERINGSPLAN

FELT H5 TYINHOLMEN

VANG KOMMUNE

Datert : 05.03.07
Kommunestyrets vedtak om egengodkjenning :
Sist revidert : 18.10.07

REGULERINGSBESTEMMELSER

1 INNLEDNING

1.1 Avgrensning av planen og virkeområde til bestemmelsene

Det regulerte området er vist på reguleringsplankartet i målestokk 1:2000 med plangrense.

1.2 Reguleringsformål.

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområde - frittliggende hytter
- Landbruksområde
- Offentlig trafikkområde - kjøreveg
- Spesialområde - Privat vei og Privat vei - parkering
- Spesialområde – Bevaring (Kulturminne – Heller, Vannkilde)
- Fellesområder - tun

2 BYGGEOMRÅDE

2.1 Generelt

På plankartet er tomteinndelingen. Feltet har 35 hyttetomter fordelt på 8 tun. Det er ikke tillatt å dele opp den enkelte tomt i flere tomter.

2.2 Utnytting av tomta

Tillatt BYA for tomter mindre enn 1000 m² i Tun 1 og 2 og tomt B i tun 4, skal være 100 m². Dette kan der forholdene ligger til rette for det, fordeles på hytte og uthus i to adskilte bygninger. Maksimal størrelse på uthus skal være 20 m².

For tomter over 1000 m² i tun 1 og 2 og resterende tomter i tun 3, 4, 5, 6 og 8 kan maksimalt tillatt BYA være inntil 150 m². Dette skal fordeles på to bygg. Maksimal størrelse på en bygning skal være 120 m². Maksimal størrelse på hus nr. 2 er 30 m².

2.3 Utforming av bygningene

Hyttene skal oppføres i tre evt. naturstein. Maksimal tillatt mønehøyde er 5 meter og gesimshøgde 3,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Taket skal være tradisjonelt saltak uten valm og med takvinkel mellom 25 og 35 grader. Møneretningen skal tilpasses på den enkelte tomt – hovedmøneretningen skal i størst mulig grad orienteres etter terrengkotene.

Takmaterialet skal være av mørkt ikke-reflekterende materiale, så som torv, stein, tre eller papp. Hyttene skal ha mørke matte jordfarger. Alle bygningene innen et tun skal ha en harmonisk fargesetting og utforming for å oppnå et felles preg på det enkelte tun. Hyttene kan maksimum ha 0.5 meter grunnmur over gjennomsnittlig planert terreng.

Vinduer skal deles opp med poster og losholter, alternativt sprosser. Vindusflater skal ikke være det dominerende element i noen fasader.

2.4 Terreng og vegetasjon på tomta

Ved utbyggingen skal mest mulig av det eksisterende terreng og vegetasjon bevares. Landskapspleie skal utføres i.h.h.t. punkt 7.3 og 8.3.

Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og skjæring kan maksimalt avvike 1,5 m fra eksisterende terreng. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet. Der det er nødvendig med støttemur, skal denne utføres i naturstein. Maksimal høyde på støttemur er 1,2 m.

2.5 Freda kulturminne

Dersom en i anleggsfasen kommer i berøring med andre uregistrerte, automatisk fredede kulturminner, fredet i medhold av lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8, må arbeidene straks stanses og dette meldes fra om til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune.

3 LANDBRUKSOMRÅDE

Arealene mellom tomtene og fellesarealene er landbruksområde. På disse arealene er motorisert ferdsel på barmark i tilknytning til hyttfeltet ikke tillatt. Vegene skal kunne benyttes til landbruksformål.

4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

Veg V1 – Riksveg 252 er offentlig kjøreveg og samleveg for planområdet.

5 SPESIALOMRÅDE

5.1 Privat veg – Adkomstveg – Parkeringsplasser - PV

Veiene skal opparbeides med grusdekke og være maksimalt 3 meter brede. Parkeringsplassen ved adkomsten kan med fordel skjermes mot riksveien med en terrengvoll av overskuddsmasser. Stigningsforholdene skal ikke overstige 2,5 % de første 12 meterne fra RV 252 og inn adkomstveien jfr. vegnormalen 017-håndbok.

Det er avsatt 36 plasser ved Opdalstølen for vinterparkering.

Ved utbygging av veier og parkeringsplasser skal det utføres landskapspleie i.h.h.t. punkt 7.3 og 8.3.

5.2 Bevaring - Heller

I området SP1 er det en heller som er freda i medhold av lov om kulturminner, §§ 4, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal legges fram for kulturvernmyndighetene ved Oppland

5.3 Bevaring - Vannkilde

I område SP2 er det en vannkilde som skal bevares mot inngrep.

5.4 Kommunalteknisk anlegg - Innlegging av vann

Innlegging av vann i hyttene kan tillates dersom det etableres rensing av utslipp av godkjent type. Søknadspliktig tiltak.

5.5 Kommunalteknisk anlegg - Avløp

Avløp fra hyttene skal ledes til renseanlegg – område SP4 eller annen egnet lokalisering.

6 FELLESOMRÅDER

6.1 Fellesareal i tunene

Tunene 3-6 har et felles oppholdsareal som skal sikre adkomst til hyttene og gi anledning til felles aktiviteter og bruk.

7 FELLESBESTEMMELSER

7.1 Unntak

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan når særlige grunner tilsier det, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene i Vang kommune.

7.2 Stadfesting

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

7.3 Landskapspleie

Pga. de ekstreme klimatiske forhold vil det være vanskelig å etablere ny vegetasjon i området. Det er derfor viktig å bevare mest mulig av det eksisterende markdekket for å unngå unødvendige sår. Skjæringer og fyllingsskråninger skal ikke være brattere enn 1:2, og gjøres lavest mulig. Toppen og bunnen på skråningene avrundes og feltene tilsåes og beplantes som del av anleggsfasen. Eksisterende vegetasjon som må fjernes fra tomter og veier bør mellomlagres og benyttes ved istandsetting av sideterreng. Evt. Ny vegetasjon må i form og farge være tilpasset den eksisterende vegetasjon. I etableringsfasen kan det være nødvendig med bruk av gjødsel for å få en rask etablering.

7.4 Inngjerding av tomta

Inngjerding av tomta tillates ikke.

7.5 Felles søppelcontainer

Ved adkomsten til feltet er det avsett plass til søppelcontainer. Denne kan på lik linje med parkeringsplassen med fordel skjermes med en terrengvoll. Avfall skal leveres til fellescontainer som tilhører Valdres kommunale renovasjon eller til den renovasjonsordning som til en hver tid gjelder i Vang kommune.

7.6 Felles vannforsyning og strøm

Det kan ikke legges inn vann i hyttene før det er søkt om utslippstillatelse. Feltet skal ha felles anlegg for vann . som skal være av godkjent type. Det skal etableres felles tappepunkter i hvert tun – unntatt for tun 7 og 8. Både vannledninger og elektriske kabler skal legges i bakken i veitraseen. Vintervann kan skaffes til veie ved smelting av snø eller transportert inn på kanner.

7.6 Oppsetting av gjerde/ flaggstang/parabolanetenner o.l

Oppsetting av flaggstenger, og portaler tillates ikke.

Det er ikke tillatt med gjerde.

Dersom en vil ha parabolantenne, skal denne skal settes slik at den blir så lite synlig som mulig og den skal ikke stå i siluett mot himmelen, den skal ha en slik farge at den harmonerer med omgivelsene.

8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1 Veier og plasser

Adkomstveiene gjennom feltet samt sommer og vinterparkeringsplassene skal være opparbeidet før det kan gis byggetillatelse på den enkelte hyttetomt.

8.2 Tilknytning til vann og avløp

Det vil ikke bli gitt byggetillatelse for aktuelle tomter (gjelder tomteeiere som ønsker tilknytning) - før tilknytning til 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

8.3 Landskapspleie

Grøfter og vegskråninger – skjæringer/ fyllinger, skal påføres egnet jord og tilsås med anbefalt naturgrassfrøblanding for stedet. Dette skal gjøres så snart forholdene ligger til rette for det, og etter at vegene innenfor planområde er ferdig bygget.

9 DOKUMENTASJONSKRAV

9.1 Situasjonsplan

Det skal utarbeides situasjonsplan for hver tomt. Planen skal tilfredsstillende de krav som planutvalget i kommunen har til slik plantype, og skal legges ved søknad om tiltak.