

Reguleringsbestemmelser Nordfjellstølen

DEFINISJONER:

PBL Plan- og bygningsloven.

BRA Bruksareal. Beregnet etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

BYA Bebyggd areal. Beregnet etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnet eller sikringssonen rundt dette på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding om dette skal straks sendes til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at verneestyresmaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.

1 Generelle bestemmelser

For alle nye tiltak, tilrettelegginger og ombygginger innenfor planområdet skal prinsippene om universell utforming vektlegges sterkt.

Bygninger og arealer åpne for allmennheten skal utformes i tråd med prinsippene om universell utforming. Arealer foran innganger, gangveger og andre utearealer skal utformes slik at det er tilfredsstillende for bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

All utbygging i planområdet skal gjøres så skånsomt som mulig når det gjelder terrenginngrep og eksisterende vegetasjon. Ved terrenginngrep på tomt eller for vegbygging skal prinsippet med halv skjæring og halv fylling benyttes så langt det lar seg gjøre for å dempe inngrepene i landskapet mest mulig.

Alle nye kabler skal legges i bakken.

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Generelle bestemmelser for bebyggelse og anlegg

Etnedal kommune skal behandle og godkjenne byggesøknader før terrenginngrep og byggearbeider kan igangsettes. I forbindelse med byggesøknad eller melding skal det leveres situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser:

- Eiendommens tomtegrenser, gnr/bnr, terrengkoter.
- Eksisterende bebyggelse.
- Avkjørsel/adkomst og biloppstillingsplasser.
- Planlagt bygg skal være inntegnet, og det skal være målsatt avstand fra bygg til eiendommens grensepunkt (eller andre kartfestede fastpunkt), nabobygg og veg.

- Terrenginngrep (skjæringer/fyllinger) må tegnes inn på kartet.
- Ev. grøftetrasé for vann/avløps-ledning.
- Ev. privat avløps-anlegg (slamavskillere og infiltrasjonsgrøfter).
- Ev. privat vannforsyning (borehull/brønn).
- Terrenginngrep (fyllinger/skjæringer) og byggets høydeplassering, må inntegnes på terrengprofil. Alternativt kan dette vises ved at terrengprofiler tegnes inn på byggets fasadetegninger.

Tiltak kan ikke iverksettes på eiendommer hvor grensene er uklare/ukjente.

2.2 Frittliggende fritidsbebyggelse

Bestemmelsene gjelder nye bygg, tilbygg, rehabilitering eller oppbygging etter riving eller brann.

Det tillates bebygd inntil $BYA=240m^2$ pr tomt fordelt på inntil 3 bygg. Det skal avsettes areal til minimum to biloppstillingsplasser med totalt areal $30m^2$ pr tomt. Arealet til disse skal medregnes i utnyttelsen. Dersom bebyggelsen oppføres som 2 eller 3 bygninger forutsettes det at disse plasseres i tunform. Maksimum areal for hovedhytte er $150m^2$ BYA, og for anneks og uthus $40m^2$ BYA hver.

Ny bebyggelse skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser. Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig. Uthus og anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel. Tilbygg til eksisterende bebyggelse skal tilpasses denne best mulig.

Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 5,5 m målt fra topp grunnmur. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 1m. Møneretning skal følge terrenget og tilpasses omkringliggende bebyggelse. Taktekking skal være med materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate.

Det tillates inngjerdet inntil $1000 m^2$ pr. tomt. Gjerdene skal utformes i tre og grunder skal slå utover. Gjerder må ikke settes slik at det dannes smale korridorer/labyrinter som husdyr kan gå seg fast i mellom tomtene. Minste tillatte avstand mellom gjerder til to nabotomter er 6 meter. Gjerde skal ikke hindre den frie ferdselen eller stenge stier. Gjerder som ikke vedlikeholdes, stenger allmenn ferdsel eller skaper uheldige labyrinter/korridorer kan kreves fjernet eller flyttet. Gjerde høyde maks 100 cm.

Oppsetting av flaggstenger og portaler tillates ikke. Parabolantenner og tv-antennene skal monteres på vegg, ikke stikke over mønet og ha samme farge/tilpasset farge i forhold til bygningene.

2.3 Fritids- og turistformål

Innenfor områdene FT 1 og FT 2 kan det oppføres anlegg for ervervsmessig drift som fjellstue, utleiehytter og andre aktuelle servicebygg. Utnyttelsesgraden er %-BYA = 40 %. Nødvendige parkeringsplasser skal etableres innenfor området og medregnes i utnyttelsesgraden. Tiltak kan ikke gjennomføres innenfor områdene FT1 og FT2 før det foreligger godkjent detaljreguleringsplan.

2.4 Næringsbebyggelse

Innenfor område N1 kan det settes opp nødvendige garasjebygg og lagerbygg for driften av hyttefeltet. Det kan også etableres ekstra parkeringsplasser innenfor området. Utnyttelsesgraden er %-BYA = 40 %.

Tiltak kan ikke gjennomføres innenfor område N1 før det foreligger vedtatt detaljreguleringsplan.

2.5 Skiløype

I områdene regulert til formål skiløype kan det gjøres nødvendige terrenginngrep og planeringer for etablering av skiløypetraseer. Alle inngrep skal gjøres så skånsomt som mulig og prinsippet med halv skjæring og halv fylling skal benyttes så langt det lar seg gjøre for å dempe inngrepene i landskapet mest mulig.

2.6 Industri/lager/renovasjon

Innenfor kombinert formål I/L/R 1 kan det gjøres enkelt masseuttak inkludert sortering og knusing av stedlige masser. Området kan benyttes til lagring av nødvendig utstyr og det kan settes opp lagerbygg for lagring av utstyr knytta til drift av vegnettet i området. Området kan også benyttes til plassering av renovasjonscontainere og nødvendige installasjoner i tilknytning til dette.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Kjøreveg

Alle kjøreveger innenfor planområdet er private veger.

Reguleringsbredde er 6 meter på hovedatkomstveger og 4 meter på mindre atkomstveger. Innenfor reguleringsformålet kan det også etableres nødvendige grøfter, skjæringer og fyllinger.

3.2 Annen veggrunn

Innenfor reguleringsformålet kan det etableres skjæringer og fyllinger i tilknytning til tilstøtende veg.

3.3 Parkering

Områdene for parkering (P1-P13) kan opparbeides til felles parkeringsplasser og gjesteparkering for hyttene innenfor planområdet, samt utfartsparkering.

4 Grønnstruktur

Innenfor formålet turveg, er det ikke tillatt å gjøre terrenginngrep eller andre tiltak.

5 Landbruks- natur- og friluftsområder samt reindrift

Områdene kan benyttes til tradisjonell landbruksdrift. I LNFR-områder langs bekker og vassdrag skal det opprettholdes en naturlig vegetasjonssone på 10 meter på hver side.

6 Hensynssoner og juridiske linjer

6.1 Faresone ras- og skredfare (H310)

H310 1

Innenfor hensynssona tillates det ikke oppføring av nybygg og tilbygg før eventuelle sikringstiltak mot steinsprang er gjennomført.

H310 2

Innenfor hensynssona kan det ikke gjennomføres tiltak som hører innunder sikkerhetsklasse 2 i Byggeteknisk forskrift. Det er heller ikke tillatt med andre tiltak som kan øke personoppholdet på hyttene før det er gjennomført sikringstiltak som reduserer årlig sannsynlighet for snøskred til 1/1000 eller lavere.

Innenfor hensynssona er det ikke tillatt å fjerne vegetasjon som kan være med å dempe et eventuelt snøskred.

H310 3

Innenfor hensynssona kan det ikke gjennomføres tiltak som hører innunder sikkerhetsklasse 2 i Byggeteknisk forskrift. Det er heller ikke tillatt med andre tiltak som kan øke personoppholdet på hyttene før det er gjennomført sikringstiltak som reduserer årlig sannsynlighet for steinsprang til 1/1000 eller lavere.

Innenfor hensynssona skal eksisterende skog i størst mulig grad opprettholdes. Flatehogst tillates ikke. Skjøtsel for å opprettholde skogens evne til å dempe steinsprang tillates.

H310 4

Innenfor hensynssona kan det ikke gjennomføres tiltak som hører innunder sikkerhetsklasse 2 i Byggteknisk forskrift. Det er heller ikke tillatt med andre tiltak som kan øke personoppholdet på hytta før det er gjennomført sikringstiltak som reduserer årlig sannsynlighet for snøskred til 1/1000 eller lavere.

Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt å fjerne vegetasjon som kan være med å dempe et eventuelt snøskred.

6.2 Faresone flom (H320)

Innenfor hensynssonene er det ikke tillatt å føre opp bygninger for personopphold før det er gjennomført tiltak som reduserer årlig sannsynlighet for flom til 1/1000 eller lavere, eller det kan dokumenteres at sannsynligheten er lavere uten gjennomføring av tiltak.

6.3 Gjennomføringszone

Innenfor hensynssone H810_1 er det krav om felles detaljregulering.

7 Bestemmelsesområde

Innenfor bestemmelsesområde #1 gjelder følgende:

For å sikre hyttene mot snøskred og steinsprang skal all vegetasjon innenfor bestemmelsesområdet opprettholdes. Uttak av enkelttrær – og andre tiltak for fornying – tillates, og dette skal foregå på mest mulig skånsom måte.