

REGULERINGSPLAN FOR H4 SVINSLÅA MED F7.4

PlanId 0520-20150007

Reguleringsbestemmelser

Dato: 16.12.2016

Godkjent av kommunestyret 13.12.2016, KOM-121/16

INNLEDNING

Bestemmelsene gjelder for reguleringsområdet "H4 Svinslåa med F7.4" vist med reguleringsgrense på plankart datert 10.06.2015.

Innenfor området er arealet regulert til disse formålene jfr. PBL §12-5:

- **Bebyggelse og anlegg:**
 - o Fritidsbebyggelse
 - o Skiløype
 - o Kombinert formål: Sommerveg/skiløype (privat)

- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:**
 - o Kjøreveg (privat)
 - o Annen veggrunn (privat)

- **Landbruk, natur og friluftsområde samt reindrift**
 - o Friluftsmål (privat)

0. Felles bestemmelser

0.1 TERRENGTILPASSING OG VEGETASJON

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet veger, parkeringsplasser og løyper. Traséer for ev. teknisk infrastruktur som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedegen vegetasjon.

Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbyggingen blir ferdig i feltene. Tomteeier har ansvar for å sette i stand og så til på tomtene etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Ringebu kommune kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

For hele området settes høye krav for tilpassing av bebyggelsen til terrenget og dokumentasjon av dette. Unødvendig utsjaktning av terrenget bør unngås. Ved etablering av fundament for bebyggelsen bør etablering av skjæring og eventuell fylling unngås. Terrengfall kan opptas med stolpefundament i stav / laft. Der terrengfall tas opp med støttemurer, kan disse utføres i naturstein, betong forblending med naturstein og/eller laftkonstruksjon.

Det må tilstrebes en harmonisk utforming og vegetasjonen skal ikke fjernes fra tomte med mindre det er nødvendig for oppføring av bygninger. Vegetasjon skal beholdes slik at den motvirker at bygninger blir visuelt dominerende.

Gamle råk, avlingsveger og innregulerte turstier, eller skiløype må ikke stenges med gjerde eller grind.

0.2 UTFORMING

Alle bygninger og anlegg skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade.

Fargene på bebyggelse skal være avdempet og tilpasset nabobygninger. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang.

0.3 PLANKRAV

Tekniske planer

Prosjektmateriale for veg-, vatn-, avløp- og kabelnett skal legges fram for kommunen for godkjenning før anleggsarbeidet startes opp. All prosjektering og utførelse av VA-anlegg skal skje i tråd med til enhver tid gjeldende VA-norm. Ringebu kommunes VA-norm er å finne på www.va-norm.no og rammeplan for Vannforsyning i Kvitfjell, kommunestyresak 110/07. Prosjektmateriale skal ha regler for vern og stell av vegetasjonen i anleggsperioden.

Grad av utnytting

For beregning av bruksareal som basis for tomteutnyttelsen benyttes til enhver tid gjeldende veileder: «grad av utnytting» (Miljøverndepartementet og kommunal- og regionaldepartementet) og teknisk forskrift.

0.4 GJERDER

1. Alle former for inngjerding krever tillatelse fra grunneier og/eller beiteberettigede. Privatrettslige avtaler om forbud vil gjelde foran reguleringsbestemmelser i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Det er tillatt å gjerde inn et uteareal med inntil 70 løpemeter gjerde. Rekkverk på terrasse anses som en del av gjerdet, dersom gjerdet knyttes til denne. Terrasse er søknadspliktig tiltak og skal maksimalt utgjøre en tredjedel av hyttas bebygde areal. Fundament høyde skal ikke overstige 1 meter. Terrasser skal utarbeides i tråd med kommunens veileder for terrasseløsninger ved fritidsbebyggelse.
3. Gjerding skal gjennomføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade. Nettinggjerder, strømgjerder (med eller uten strøm) og lignende er ikke tillatt. Alle grunder skal vende utover. Tillatt maksimal gjerde høyde er 100 cm. Stolper skal ikke overstige 170 cm (denne begrensning gjelder ikke for skigard-staur) og i gjennomsnitt ha en minimumsavstand på 75 cm. Det skal legges vekt på god estetisk utforming. Portaler er ikke tillatt. Dette av sikkerhetsgrunner ved en eventuell brann. Gjerder skal ikke stenge stier, råk, skiløyper o.l.
4. Det skal være minimum 4 meter fra gjerde til nabotomt. Det kan gis dispensasjon for inntil 2 nærliggende hyttetomter og for frittstående gjerde mot veg.
5. Ett frittstående gjerde for avskjerming eller avstenging tillates, med maks 20 meter lengde (30 meter mot veg). Sikringsgjerder mot fareområder (skrenter og særlig bratte eller rasfarlige områder på tomta) kan tillates, så fremt behovet kan dokumenteres. Levegg kan oppføres med lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,8 meter.
6. Gjerder skal vedlikeholdes på en slik måte at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr eller vilt. Det er eiers ansvar å vedlikeholde gjerdet. Gjerder som ikke blir vedlikeholdt og som kan være farlig for folk og dyr skal fjernes. Kommunen kan fjerne slike gjerder for eiers regning.
7. Seinest tre uker før gjerding planlegges igangsatt skal kommunen ha mottatt et målsatt situasjonskart som viser planlagte gjerdelinjer. Dersom kommunen ikke har gitt tilbakemelding innen tre uker, kan gjerding igangsettes. Naboer skal varsles.

0.5 VANN, AVLØP, STRØM

Det er krav om utarbeiding av felles VA-plan for planområdet før det kan gis utslippstillatelse etter forurensingsloven for enkelthytter.

0.6 DOKUMENTASJON

Søknad om byggetillatelse/rammesøknad skal følges av situasjonsplan som viser adkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser, samt oppstillingsplass for minst 1,5 biler pr boenhet. Søknaden skal også vise på kart og snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep, slik som byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsplasser og ledningstraseer. Terrengprofiler skal vise eksisterende og planlagt profil/terreng.

Det kan ikke forutsettes atkomst med bil til inngangspartiet på hytta om dette medfører uforholdsmessige terrenginngrep. Forutsetningene i planen er henstilling av intern biloppstilling på egen tomt.

Det settes krav til at inngrepssonene avmerkes med merkeband før anleggsarbeidene kan starte opp. Avmerkingen skal være i tråd med prosjekteringsmateriellet som er godkjent gjennom byggetillatelsen og sikrer at forutsetningene i prosjekteringsdokumentasjonen overholdes og at kommunen kan kontrollere utførelsen.

0.7 RENOVASJON

Miljøstasjon ved Svinslåvegen skal benyttes som renovasjonsordning for området.

0.8 AUTOMATISK FREDDE KULTURMINNER

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette

1. Bebyggelse og anlegg

1.1. FRITIDSBEBYGGELSE, FRITTLIGGENDE

På tomtene skal det oppføres frittliggende fritidsboliger. På hver tomt (fradelt eller festet) tillates bare en hytteenhet (hytte, anneks og uthus). Bygningene kan ikke fradeles. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt.

1.1.1 Størrelse, utnyttning

Største tillatte tomteutnyttelse er 150 m² (BRA) inkludert et anneks på inntil 15 m², et uthus på inntil 15 m² og 2 parkeringsplasser totalt 30 m². Bebyggelsen kan også føres opp som en hytte med frittstående kombinert anneks/uthus på inntil 30 m², men da med fysisk atskillelse mellom funksjonene.

Avstanden mellom byggene skal være under 8 meter.

1.1.2 Høyder, fasader og tak

Mønehøyden må ikke overstige 550 cm over grunnmur, og grunnmur må ikke overstige 80 cm over eksisterende terreng.

Tak og fasader skal ha mørke og matte naturvennlige farger.

Veggfasadene skal ha oppdelte vinduer. Etablering av store vindusflater kan tillates, men det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Dette kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, foranliggende konstruksjon eller takutstikk.

Prosjekter skal fortrinnsvis planlegges uten fylling og med forblending av grunnmur. Alternativt kan det tillates at fylling anlegges som "forblending" av grunnmur opptil 1 meter over eksisterende terrengnivå og med naturlig skråning iht. NBI- byggdetaljer.517.341

Inkludert i inngrepsområdet skal være adkomst, byggegrunn og annet bearbeidet areal. Øvrig areal skal være urørt. Tynning av vegetasjon og nødvendig drenering er tillatt.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 20-30 grader.

Taket skal tekkes med torv, tre eller naturskifer. Mindre tak over inngangsparti o.l kan ha skråtak med minimum 10° fall. Takvinkel, taktekking og fargebruk skal være lik for alle bygg på den enkelte tomt.

Uthus kan ha skråtak med takvinkel 20-30 grader. Uthus skal ha samme uttrykk, både arkitektonisk og fargemessig, som hovedbygningene.

Alle bygninger og anlegg skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade.

1.2 SKILØYPE

Løypene benyttes til tilknytningsløyper til langrennsløypenettet. Mindre tilpasninger av terrengets overflate og tilpasninger for maskinpreparering (skiløype) er tillatt.

For ev. nødvendig terrenginngrep skal det sørges for reetablering av vegetasjon for å hindre erosjon og for å sikre en akseptabel fjernvirkning av løypetraseen i sommersesongen.

1.3 KOMBINERT FORMÅL - SOMMERVEG/SKILØYPE

Nysetervegen – Svinslåa reguleres til kombinert formål - sommerveg/skiløype. Veggen brukes som kjøreveg i sommerhalvåret og preparert skiløype i vintersesongen.

Vinterbrøyting av vegen tillates ikke. Vegene skal stenges når snømengden tilsier at skiløyper kan prepareres med løypemaskin. Fysisk stenging skal skje på en slik måte at friluftslivet og løypepreparering ikke hindres eller settes i fare. (I praksis stenges vegene av vegmyndighet når den blir enig med ansvarlig løypekjører om at snømengden tillater løypepreparering).

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 KJØREVEG

Vegene i området skal opparbeides med inntil 4 meters bredde (inkl. skulder), med grøftebredde 1,5 meter på hver side, og med eventuelle møteplasser innenfor regulert vegbredde. Mindre stikkveg – opparbeides med 3 meters bredde og grøftebredde på inntil 1,5 meter på hver side.

Der skråningsutslag til adkomstvegen må tas opp med mur, skal denne utføres i naturstein og best mulig tilpasses terrenget.

2.2 ANNEN VEGGRUNN

Annen veggrunn (areal for skulder, fylling/skjæring og grøft) er sideareal langs vegene. Vegskråninger skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 uten at denne er sikret med steinplastring eller annet tiltak. Evt. støttemur skal utføres som stablesteinmur. Vegskråning skal såes til med "naturblanding". Annen veggrunn skal gis en grønn utforming.

3. Landbruks, natur og friluftsområder samt reindrift

3.1 FRILUFTSFORMÅL

Jordlova og skogbrukslova skal fortsatt gjelde i LNF-områdene.

Mindre lek- og aktivitetsområder kan opparbeides i samråd med grunneier.