

Reguleringsbestemmelser

Detaljreguleringsplan for Nye Nordstrandkollen hyttefelt Plan-ID 0533-2016-0001



Dato: 7.3.2014
Revidert 18.6.2015 og 24.9.2015
Vedtatt av kommunestyret: 4.2.2016

§ 1 - Reguleringsformål

Regulert område er vist på plankart med Plan-ID 0533-2016-0001.

Innen planen er det følgende reguleringsformål:

PBL § 12-5, ledd 1 - Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse – frittliggende (BFF).
EnergiNett AS (EN1)

PBL § 12-5, ledd 2 - Samferdselsanlegg: Veger (V1-V2)
Parkering (P1-P2)

PBL § 12-5, ledd 3 - Grønnstruktur (G1-G2)

PBL § 12-6 - Hensynssoner: Frisiktsoner (H140_1 – H140_2)

§ 2 - Fellesbestemmelser

Støy, (PBL § 12-7, punkt.3)

Støyretningslinjene T-1442/2012 med tilhørende grenseverdier gjelder innen planområdet.

Rom med støyømfintlig bruk, og da spesielt soverom, skal så langt det er praktisk mulig planlegges ved fasader der støynivå er lavere enn $L_{den}=55$ dBA.

Fredete kulturminner, (PBL § 12-7, punkt.6)

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den grad det berører kulturminnene, eller deres sikringssoner på fem meter, jf. 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.

Gjerder.

Av hensyn til beitedyr kan eiendommene gjerdes inn med skigarder eller enkle tradisjonelle trejerder. Grunder skal slå utover. All bruk av piggråd, ståltråd og netting er forbudt.

Inngjerding er en felles oppgave og alle gjerder skal være av samme standard.

§ 3 - Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, ledd nr.1)

Fritidsbebyggelse frittliggende. FRF1.

Utnyttelse, (PBL § 12-7, punkt.1)

Det tillates oppført frittliggende fritidsbebyggelse. Én fritidsbolig på hver tomt.

Totalt tillatt bruksareal BRA for tomtene 1-15 og 18-19 skal ikke overstige 120m² inkludert anneks med BRA maks 25m². For tomtene 16-17 og 20 skal totalt bebyggt areal (BYA) ikke overstige 80m². Garasjer tillates ikke oppført på noen av tomtene.

Estetiske forhold, (PBL § 12-7, punkt.1)

Alle bygninger skal ha saltak uten valm. Hovedmøneretningen på fritidsboligene skal følge koteretningen. Takvinkel skal være mellom 27-42 grader.

Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger innenfor planområdet får en harmonisk utforming og et enhetlig preg med vekt på gode proporsjoner og estetiske løsninger innenfor tradisjonelt formspråk. Sammen med byggesøknaden skal det foreligge dokumentasjon på at bygningene har god lokal, byggeskikk.

Ved plassering i terrenget skal det legges stor vekt på at fritidsboligene blir liggende lavest mulig i terrenget. Ødelagt terreng i forbindelse med bygging skal tilplantes. Det skal brukes planteslag og frø som gir området skogbunn-karakter. Hyttene skal beises i en fargeskala i nøytrale "jordfarger". Dette gjelder også vindskier, vindus- og dørromramminger.

Kollepartiet på tomt 19 skal senkes med 2m før bygging kan finne sted.

Topp grunnmur for bygg på tomt 18 skal ikke ligge høyere enn kote 497 m.o.h. og topp grunnmur for tomt 19 skal ikke ligge høyere enn kote 499.

Hytter på tomt 16, 17 og 20 skal bygges med underetasje for å ta opp bratt terreng.

Høyder, (PBL § 12-7, punkt.1)

Mønehøyden for bygg på tomtene 1-17 og 20 skal ikke overstige 6,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningene. Bebyggelsen skal plasseres lavest mulig i terrenget. For tomtene 18 og 19 skal mønehøyden på bygg ikke overstige 5m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

Avkjørsel, (PBL § 12-7, punkt.1)

Det tillates én avkjørsel pr. tomt. Plassering avklares i forbindelse med byggesaksbehandling.

Parkering og garasjer, (PBL § 12-7, punkt.7)

Det avsettes minst 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på felles parkeringsplasser.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, ledd nr.2)

Veger

V1 og V2 er private vegger.

V1 skal forsynes med bom som skal plasseres ved kommunal veg. De skal kun benyttes til av- og pålasting. Det er ikke tillatt med parkering i vegkanten. Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

Parkering

Parkeringsplassene P1 og P2 kan opparbeides. Det er ikke adgang til å legge asfalt på disse, av hensyn til overvann.

P1 og P2 skal være felles parkeringsplass for hyttene i planen.

Parkeringsplasser skal anlegges med skjermende beplantning mot offentlig veg.

Skjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

Energinett – trafo

Innen område EN1 kan det oppføres trafo.

Brannvann.

Innen planområdet skal det være brannvannsdekning i h.h.t. TEK. Dvs brannkum/hydrant må plasseres innenfor 50 m fra inngangen til hovedangrepsveg. Det skal være tilstrekkelig antall brannkummer/hydranter slik at alle byggverk dekkes. Slokkevannskapasiteten skal være minst 50 l/s, fordelt på minst to uttak og med kapasitet i minst 2 timer.

§ 5 Grønnstruktur (PBL § 12-5, ledd nr.3)

Grønnstruktur

Områdene G1-G2 skal ha vegetasjon som er naturlig for området.
Områdene kan behandles parkmessig.

§ 6 - Hensynssoner (PBL § 12-6)

Sikringssoner. Frisikt

I frisiktsonene skal anlegg eller vegetasjon ikke være høyere enn 0,5 m over tilliggende veggrunn.

§ 7 - Rekkefølgebestemmelse (PBL § 12-7, ledd nr.10)

Vann og spillvann, (PBL § 12-7, punkt.10)

Før det gis brukstillatelse til nye hytter skal hyttene være koblet til kommunalt vann- og avløpsnett.

Om det kommer offentlig nett for vann og/eller spillvann skal eksisterende hytter koble seg til disse.