



**Planbestemmelser**  
Detaljreguleringsplan for Nordstrand skidestinasjon  
Plan-ID 0533-2016-0005

*Vedtatt av kommunestyret: 8. september 2016, K-sak 101/16*

### § 1. Reguleringsformål

Regulert område er vist på plankart datert 18.1.2016. Medfølgende illustrasjonsplan skal følges så langt det praktisk er hensiktsmessig.

Innen planen er det følgende reguleringsformål:

PBL § 12-5, 1. ledd - Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse - blokk (BFB1)  
Fritidsbebyggelse - konsentrert (BFK1-2)  
Fritids- og turistformål (BFT1)

PBL § 12-5, 2. ledd - Samferdselsanlegg: Veger (SV1-4)  
Gang-/sykkelveg (SGS)  
Annen veggrunn-grøntanlegg (SVG1-2)  
Parkeringsplass (SPA1-3)

PBL § 12-5, 3. ledd - Grønnstruktur: Friområde (GF1)  
Vegetasjonsskjerm (GV1-2)

PBL § 12-5, 5. ledd - Landbruks-, natur- og friluftsområde: Landbruk (LL1)

PBL § 12-6 jfr. § 11-8, 3. ledd bokst. a): Sikringssoner. Frisikt (H140\_1-4)

### § 2. Fellesbestemmelser

#### Støy, (PBL § 12-7, punkt 3)

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

#### 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

- Områder for bebyggelse og parkeringsanlegg med tilhørende internveger skal gjerdes mot beitedyr.
- Alle områder ut mot stup/bratte lier skal sikres med gjerde.

#### Vannbåren varme

- Alle bygg skal tilrettelegges for vannbåren varme.

### Overvann

- Overvann skal håndteres på egen tomt ved infiltrasjon.

### Byggesøknad

Utomhusplan skal følge byggesøknaden, og vise bl.a.:

- Tiltak og løsninger for varetransport og parkering, internveger
- Beplantning
- Avfallshåndtering (jf. Kommuneplanens bestemmelser § 1.3.2)
- Lek/uteoppholdsarealer
- Eksisterende og nytt terreng
- Støttemurer

### Material og fargebruk

Tak på bygninger skal ha mørkt, matt materiale eller torv. Fasadene, inklusive vindusomramminger, rekkverk og fasadebånd, skal ha mørke og matte farger.

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

### **§ 3.1 Fritidsbebyggelse - blokk (BFB1)**

#### Utnyttelse, (PBL § 12-7, punkt 1)

- Det tillates oppført terrasseblokker med tilhørende garasjer.
- Prosent bebygd areal er maks %BYA = 70 %, inkludert biloppstillingsplasser.

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

- Bygninger i BFB1 og BFK1-2 skal ha takformer som harmoniserer med hverandre.

#### Høyder, (PBL § 12-7, punkt 1)

- Maksimal tillatt mønehøyde er 7 m over ferdig planert terreng i byggenes bakkant. Topp tak skal ikke ligge høyere enn kote 503 m.o.h.
- Det kan være parkeringskjeller i hvert bygg.

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

- Det avsettes minst 1 biloppstillingsplass pr. enhet.
- Parkeringsareal skal oppdeles i felter m.h.t. grønrrabatter og snøopplag.

#### Universell utforming, (PBL § 12-7, punkt 5)

- Bebyggelse og tilhørende utearealer skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i teknisk forskrift (TEK10) m/veileder §§12-1 og 12-2.
- Boenhet i bygning med krav om heis skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Inngangsplanet skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse slik det følger av bestemmelser i forskriften. Det er tilstrekkelig at minst 50 prosent av boenheter på inntil 50 m<sup>2</sup> BRA med ett eller to rom for varig opphold i bygning oppfyller kravene til tilgjengelig boenhet samt utforming av bad og toalett i § 12-9 første ledd. Ved søknad om oppføring av flere bygninger, gjelder unntaket samlet for bygningene.
- Boenhet i bygning uten krav om heis som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan, skal være tilgjengelig på inngangsplanet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre det i § 8-6 gis unntak fra krav til gangatkomst.

### § 3.2 Fritidsbebyggelse - konsentrert (BFK1-2)

#### Utnyttelse, (PBL § 12-7, punkt 1)

- Det tillates oppført leilighetsbygg med tilhørende garasjer.
- Prosent bebygd areal er maks BYA = 35 %, inkludert biloppstillingsplasser.

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

- Bygninger i BFB1 og BFK1-2 skal ha takformer som harmoniserer med hverandre.

#### Høyder, (PBL § 12-7, punkt 1)

- Maksimal tillatt mønehøyde innen BFK1 er 9m målt fra gjennomsnittlig planert terrengs høydenivå rundt bygget og 12 m innen BFK2.

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

- Det avsettes minst 1 biloppstillingsplass pr. leilighet, enten på felles parkeringsplass eller frittstående plasser.

#### Universell utforming, (PBL § 12-7, punkt 5)

- Bebyggelse og tilhørende utearealer skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i teknisk forskrift (TEK10) m/veileder §§12-1 og 12-2.

### § 3.3 Fritids- og turistformål (BFT1)

#### Utnyttelse, (PBL § 12-7, punkt 1)

- Det tillates oppført servicebygg.
- Prosent bebygd areal er maks BYA = 30 %, inkludert biloppstillingsplasser.

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

- Bygningene skal ha saltak med hovedmøneretning som følger retningen til SV2. Tillatt takvinkel 21-45°. Taket skal være i mørk farge og være matt, eller med torv.

#### Høyder, (PBL § 12-7, punkt 1)

- Maksimal tillatt mønehøyde er 8 m målt fra gjennomsnittlig planert terrengs høydenivå rundt bygningen.

#### Avkjørsel, (PBL § 12-7, punkt 1)

- Plassering avklares i forbindelse med byggesaksbehandling.

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

- Det kan bygges frittstående garasje/carport for betjening.

#### Universell utforming, (PBL § 12-7, punkt 5)

- Bebyggelse og tilhørende utearealer skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i teknisk forskrift (TEK10) m/veileder §§12-1 og 12-2.
- Boenhet i bygning med krav om heis skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Inngangsplanet skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse slik det følger av bestemmelser i forskriften. Det er tilstrekkelig at minst 50 prosent av boenheter på inntil 50 m<sup>2</sup> BRA med ett eller to rom for varig opphold i bygning oppfyller kravene til tilgjengelig boenhet samt utforming av bad og toalett i § 12-9 første ledd. Ved søknad om oppføring av flere bygninger, gjelder unntaket samlet for bygningene.

- Boenhet i bygning uten krav om heis som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan, skal være tilgjengelig på inngangsplanet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre det i § 8-6 gis unntak fra krav til gangatkomst.

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

##### Veger

- SV1 er offentlig veg. SV2-SV4 er felles private veger.

##### Gang-/sykkelveger

- SGS1 er offentlig veg.
- 

##### Annen veggrunn-grøntanlegg

- SVG1-2 er offentlig veggrunn. De skal tilsåes med stedlige vegetasjonstyper.

##### Parkering

- Parkeringsplassene skal ikke asfalteres.
- SPA1 skal oppdeles i felter mht grønnplasser og snøopplag.

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

##### Friområde (GF1)

- Området skal ha vegetasjon som er naturlig for området.

##### Vegetasjonsskjerm (GV1-2)

- GV1-2 (unntatt frisisiktsone) skal ha vegetasjon som er naturlig for området.
- GV1-2 skal ha en visuell skjermende effekt for bebyggelsen innen planområdet.

#### **§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL § 12-5, 5. ledd)**

##### Landbruk - LL1

- Landbruksområdet ligger innen frisisiktsone. Vegetasjon skal holdes innenfor bestemmelsene for sikringsone Frisikt, Jfr §7.

#### **§ 7. Hensynssoner (PBL § 12-6)**

##### A.1 Sikringssoner. Frisikt

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

#### **§ 8. Rekkefølgebestemmelse (PBL § 12-7, 10. ledd)**

##### Vann og avløp, (PBL § 12-7, punkt 10)

- Før det gis brukstillatelse til nye bygg skal disse være koblet til kommunalt vann- og avløpsnett.
- Dagens infiltrasjonsanlegg kan ikke fjernes før eksisterende hytter er koblet til offentlig avløpsnett.

##### Veger, (PBL § 12-7, punkt 10)

- Godkjente atkomster fra kommunal veg SV1 (Sveavegen) skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis for bebyggelsen innen planområdet.

Frisiktsoner, (PBL § 12-7, punkt 10)

- Etablering av de viste frisktsonene til fv13 og de nye atkomstene fra kommunal veg skal være ferdig etablert før anleggsarbeid inne i planområdet kan igangsettes.

Inngjerding, (PBL § 12-7, punkt10)

- Anleggsområdet skal gjerdes inn før anleggsstart.
- Områder for bebyggelse og parkeringsanlegg med tilhørende internveger skal gjerdes med permanente gjerder mot beitedyr før brukstillatelse gis. Det samme gjelder områder ut mot stup/bratte ller.

*Referanse:13/1446-91*