

Reguleringsbestemmelser

Nordseth – Vestbygda

§ 1 Generelt

- 1.1 Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den 27.06.02, **K-sak 34/02**.
- 1.2 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 kulturminne-myndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 2 Byggeområder

- 2.1 Sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal det foreligge situasjonsplan for den aktuelle eiendom som viser:
- Tomtegrenser
 - Byggegrenser
 - Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng
 - Adkomst, parkering, garasjer, gjerder og støttemurer
 - Plassering av tilgrensende bebyggelse på naboeiendom
- Tegninger av tilhørende anlegg skal vedlegges ved søknad om tillatelse til oppføring av bolig selv om slike bygg ikke skal oppføres samtidig med boligen.?
- Sammen med søknad skal vedlegges dokumentasjon på at god byggeskikk er ivaretatt.
- 2.2 Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming. Fargevalg skal godkjennes av kommunen.
- 2.3 Høyeste tillatte utnyttingsgrad er angitt på plankartet. %-BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges, jf. Teknisk forskrifter kap. III § 3-4.
- 2.4 Mønehøyden skal ikke overstige 9 meter. Mønehøyden måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 2.5 Tak skal tekkes med mørk, matt takstein, skifer, shingel, torv eller tre.
- 2.6 Avstand fra senterlinje av felles avkjørsel til bygning skal ikke være mindre enn 6,5 meter. Avstand fra senterlinje av felles gangareal til bygning skal ikke være mindre enn 5,5 meter.

- 2.7 Gjerder over 1 meter, samt støttemurer og lignende bygningsmessige anlegg skal godkjennes av kommunen. Gjerde eller støttemurer skal ikke plasseres nærmere senterlinje av felles avkjørsel og gangareal enn 4 meter. Disse skal i hovedsak følge topp av vegskjæringer og bunn av vegfyllinger.

§ 3 Boliger B1

- 3.1 Boligområdet benyttes til eneboliger og tomannsboliger. Det skal etableres en enebolig eller tomannsbolig med tilhørende anlegg pr. tomt, alt innenfor ramme av %-BYA.
- 3.2 Det skal avsettes plass til minimum en biloppstillingsplass i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen for hver boenhet inne på tomten.
- 3.3 Bygninger skal ha tradisjonelt saltak uten valm eller vipp. Takvinkel skal være mellom 27 og 42 grader.

§ 4 Boliger B2

- 4.1 Boligområdet benyttes til eneboliger og tomannsboliger. Det skal etableres en enebolig eller tomannsbolig med tilhørende anlegg pr. tomt, alt innenfor ramme av %-BYA.
- 4.2 Det skal avsettes plass til minimum en biloppstillingsplass i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen for hver boenhet inne på tomten.
- 4.3 Bygninger skal ha tradisjonelt saltak uten valm eller vipp. Takvinkel skal være mellom 27 og 42 grader.

§ 5 Fellesområde

- 5.1 Områder avsatt til fellesområder er felles for alle eksisterende og fremtidige eiendommer innenfor planområdet.

§ 6 Rekkefølge

- 6.1 Tomtene T1, T2 og T5 kan ikke bebygges før felles avkjørsel, felles gangareal og adkomstveg fra Vestbygdvegen er opparbeidet til tilfredsstillende standard.
- 6.2 Tomtene T3 og T4 kan ikke bebygges før privat adkomstveg er opparbeidet til tilfredsstillende standard.