

Planbestemmelser

Ohren Snålen 2

Referanse: 08/1866-14

Arkivkode: 0533-2007-0004

Sakstittel: Reguleringsplan Ohren-Snålen 2 Mindre endring

Vedtatt av kommunestyret sak 109/07 av 22.11.2007 med endringer vedtatt i Utviklingsutvalget sak 78/10 av 02.12.2010.

1. Generelt

Disse bestemmelser gjelder for planområdet Ohren-Snålen 2 som vist med reguleringsgrense på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 22.11.07 K-sak 109/07 med senere endring godkjent av Utviklingsutvalget den 02.12.2010 U-sak 78/10.

Arealet innenfor plangrensen er regulert til følgende formål:

Pbl. § 25, 1.ledd : Byggeområder:

Område for fritidsbebyggelse.

Pbl. § 25, 2.ledd : Landbruksområder:

Område for jord- og skogbruk

Pbl. § 25, 5. ledd: Fareområder:

Område for høyspenningsanlegg

Pbl. § 25, 6.ledd : Spesialområder:

Vann- og avløpsnett.

Privat veg.

Friluftsområde.

2. Byggeområder

2.1. Fritidsbebyggelse

I områdene regulert til fritidsbebyggelse skal det oppføres hytter for privat bruk.

Fritidsboliger skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene. Bygning skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning. Bygning skal ha tradisjonelt saltak tekket med mørkt, matt materiale og takvinkel mellom 22 og 42 grader.

Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen til overkant møne. Opprinnelig terreng skal ikke endres mer enn 1,5 meter.

Bebygd areal - BYA (NS 3940) skal ikke overstige 120m² for den enkelte hyttetomt. Det settes krav til to biloppstillingsplass hver på 18m², totalt min. 36m² pr. tomt. Den ene biloppstillingsplassen (18m²) inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting, jfr. Teknisk forskrift § 5-7.

Det tillates kun én fritidsbolig pr. eiendom. Anneks, uthus eller garasje skal ikke overstige 25m² for hver bygning, alt medregnet i eiendommens tillatte bebygde areal. Avstand mellom hytte og anneks skal ikke overstige 5,0 meter.

Alle bygg skal ha mørk jordfarge, brun eller grå beis. Takteking skal utføres med

materialer som gir mørk og matt fargevirkning.

Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense innenfor rammene av byggeforskriftene. Dette gjelder ikke tomtegrenser mot veg. Mot veg skal garasjer med innkjøring vinkelrett på veg ikke plasseres nærmere eiendomsgrensen enn 6 meter, forøvrig gjelder plankartets byggegrenser.

3 Landbruksområder

3.2. Jord- og skogbruk.

Områdene skal brukes til jord- og skogbruksformål.

4 Fareområder

4.1. Område for høyspenningsanlegg

Eksisterende høyspentlinje er vist på plankartet. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområdet, med unntak av bygninger eller installasjoner i direkte sammenheng med høyspent: trafostasjon eller lignende. Fareområdet er vist med byggegrense på 20 meter fra senterlinje.

5 Spesialområder

5.1. Friluftformål.

Områdene skal brukes til fritidsformål, friluftsliv, rekreasjon, lek, tursti og opphold.

5.2 Privat veg

Privat veg kan opparbeides med 4 meter veibredde (inkludert veiskulder) Det er avsatt 2-3 meter til grøft / skråningsutslag på hver side. Bredde for regulert veiformål er 10 meter. Grunneiere er hjemmelshaver og eier av vegen, men hytteeiere har vegrett fram til sine respektive eiendommer, samt at det er tilknytningsplikt til privat veg for tomtene.

5.3 Vann- og avløpsnett

Området skal benyttes til renseanlegg og infiltrasjonsområde for rensing av avløpsvann.

Det skal foreligge godkjent utslippstillatelse og godkjent vannforsyning før det gis tillatelse til utbygging av den enkelte hyttetomt.

6. Fellesbestemmelser

6.1 Terrenginngrep

Alle terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt. Det skal utvises stor varsomhet med

eksisterende vegetasjon. I områder med sparsom vegetasjon skal det bare fjernes det som er nødvendig for oppføring av bygning, vei og ledninger. Større trær skal søkes bevart. Alle skjæringer og fyllinger skal tilplantes.

6.2 Flaggstenger, inngjerding, parabolantenne

Flaggstenger, gjerder, portaler og andre frittstående elementer tillates ikke.

Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen.

Retningslinjer

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at de kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.