

Planbestemmelser

Reguleringsplan for Myllakollen

Referanse: 07/1229-29
Arkivkode: PLAN 0533-2010-0002
Sakstittel: Reguleringsplan for Myllakollen

Vedtatt av kommunestyret K-sak 17/10, 29.04.2010

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MYLLAKOLLEN, DEL AV GNR 109/ BNR 15

§ 1 Generelt

1.1 Reguleringsplan legger til rette for utbygging av fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1: 1000, vedtatt av kommunestyret den 29.04.2010, K-sak 17/10.

1.2 Innenfor planen er det følgende reguleringsformål:

Byggeområder (pbl § 25, 1.ledd nr.1)

- Byggeområde for fritidsbolig B1 (T1 og T2)
- Byggeområde for fritidsbolig B2 (T3, T4 og T5)

Spesialområder (pbl § 25, 1. ledd nr. 6):

- Privat veg PV1 og PV2
- Friluftsområde SP1 og SP2
- Område for rensanlegg/ infiltrasjon av avløpsvann eller gråvann SP3, SP4 og SP5
- Område for vannforsyning med nedslagsfelt SP6
- Frisiktsone veg

Fellesområde (pbl §25, 1. ledd nr.7):

- Parkeringsplass FP

§ 2 Byggeområder for fritidsboliger

2.1 Generelt

Sammen med søknad om ”tillatelse til tiltak” skal det foreligge en situasjonsplan i målestokk 1: 500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser
- Planlagt planering av terreng
- Møneretning
- Adkomst, nødvendig parkeringsareal, samt eventuell garasje
- Plassering og høyde på tilgrensede bebyggelse på naboeiendom
- Parkering
- Vedlagt terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng

I områder regulert til fritidsbebyggelse skal det oppføres hytter til privat bruk.

Bebyggelse skal ligge lavest mulig og mest mulig tilbaketrukket i terreng og maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,0meter målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen til overkant møne. Plassering og utforming av hyttene skal best mulig underordnes naturpreget i området.

Innenfor byggeområde B1 (T1 og T2) kan hyttene oppføres med hems/oppstugu.

Hems/ oppstugu kan ha en mønehyde på inntil 6,5meter. Grunnflaten av hemsen skal ikke utgjøre mer enn 1/3 av hytta sin totale grunnflate.

Hems/ oppstugu kan ikke føres opp i enden av bygg og skal være plassert slik at mønet overlapper mønet på hovedbygningen.

Innenfor byggeområde B2 skal T4 og T5 ha underetasje for naturlig plassering av hytte i skrånende terreng.

Terrasse skal tilpasses bygningen og terrenget.

Fritidsboliger skal ha en klar lengderetning som følger høydekotene. De skal ha hovedmøneretning som følger byggets lengderetning.

Bygning skal ha tradisjonelt saltak tekket med torv eller matt og mørkt takmateriale og takvinkel mellom 22 og 32 grader.

Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Opprinnelig terreng skal ikke endres med mer enn 1,5meter.

Det tillates kun `en fritidsbolig pr. eiendom. Bebygd areal – BYA (TEK kap. 3) skal ikke overstige 120m² for den enkelte hyttetomt. Parkeringsareal er ikke inkludert i BYA da dette ivaretas i område FP. 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 5meter. Garasje/ uthus kan plasseres inntil 1meter fra nabogrense innenfor ramme av byggeforskriftene.

Garasje med innkjøring vinkelrett på veg kan ikke plasseres nærmere eiendomsgrensen enn 6,0meter.

Det kan maksimalt opparbeides 2 biloppstillingsplasser.

Alle bygg skal ha mørk jordfarge, brun eller mørk grå beis, som gir en dempende virkning vedrørende eksponering i terrenget.

Der byggegrensene ikke er tegnet inn på plankartet, gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser §70 om byggegrensene.

§ 3 **Spesialområder**

- 3.1** Privat veg PV1 regulert vegbredde 6,5meter og PV2 regulert vegbredde 6,0meter. Dette inkluderer areal til kjørebane, vegskulder, grøft og nødvendig terrenginngrep. Opparbeidet vegbredde skal være 4,0meter. Ved opparbeidelse av vegen tillates mindre justeringer i vegføringen for å sikre minimale terrenginngrep.
- 3.2** Område for rensanlegg/infiltrasjonsanlegg for avløpsvann eller gråvann SP3, SP4 og SP5. Området nedstrøms infiltrasjonsanlegg skal forbli urørt. Arealer som benyttes til

infiltrasjon må ikke beplantes med trær eller vekster med dyptgående røtter som kan tette eller skade infiltrasjonsanlegget. Det er viktig at disse arealene ryddes for begroing av slike planter ved behov. Det vises for øvrig til fellesbestemmelsene.

- 3.3 SP6 er avsatt som område for vannforsyningsanlegg. Av sikkerhetsmessige grunner tillates området inngjerdet på grunn av beitedyr.
- 3.4 I områder for friluftsliv SP1 og SP2 skal hensyn til friluftsliv prioriteres ved drift av og inngrep i området. Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg/ anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Skogskjøtsel skal utføres slik at det styrker områdets rekreasjonskvalitet. Plassering av campingvogner er ikke tillatt.
- 3.5 Frisiktsoner
De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5meter over tilstøtende vegs nivå.

§4 Fellesområde

- 4.1 Fellesområde parkering FP
Fellesparkering for byggeområdene B1, B2 og for eier av gnr. / bnr. 109/15 opparbeides med grusdekke.

§ 5 Fellesbestemmelser

- 5.1 Terrenginngrep
Alle terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt og avsluttes slik at stedegen vegetasjon raskt vil etablere seg. 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, veg og ledninger. Alle skjæringer og fyllinger skal behandles på en tiltalende måte, og beplantes med stedegen vegetasjon.
- 5.2 Vegetasjon
I byggeområder, infiltrasjonsområder og spesialområder skal skog- og terrengbehandling ha som hovedhensikt å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi.
- 5.3 Tekniske anlegg
Det kan føres fram strøm til området. Alle typer kabler skal legges i bakken. Vannforsyning skal fortrinnsvis skje gjennom anlegg som er felles for flere hytter. Vilkår i utslippstillatelse skal oppfylles.
- 5.4 Om det avdekkes automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks opphøre i den utstrekning det berører kulturminner eller deres sikringszone på 5meter, 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 eventuelt vilkårene for dette.

- 5.5** Flaggstenger og gjerder tillates ikke. Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg, og ha samme farge som veggen.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

- 6.1** Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis må følgende være på plass:
- Opparbeidelse av vegene PV1 og PV2
 - Opparbeidelse av parkeringsplass FP
 - Sikring av frisikt i frisiktsoner
 - Godkjent utslippstillatelse og godkjent vannforsyning