

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
DETALJREGULERING**

BYFELLIBERGET

I ETNEDAL KOMMUNE

Dato: 26.11.10

Revidert: 17.2.2011 (KS-sak 9/11), **6.5.2011**

1 GENERELLE OPPLYSNINGER

Planens formål

Hensikten med reguleringen er å fortetting og utvidelse av planområdet i forhold til tidligere regulering. Det er lagt inn totalt 13 nye tomter, en ny adkomst og justeringer av 3 eksisterende tomter.

Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk M 1: 2000, datert 6.5.2011. Planområdet omfatter deler av eiendommene 120/9, 120/18, 120/16, 120/89, 120/14 og 120/1. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Avløp

Det legges i første omgang ikke opp til innlegging av vann i hyttene. Dette forutsetter i så fall egen behandling etter forurensningsloven. Det er krav om godkjent, felles vann- og avløpsplan for området før det kan legges inn vann i hyttene (se bestemmelsene pkt 2.4).

Kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, j.fr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

Reguleringsformål

Området reguleres til følgende arealformål:

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

Frittliggende fritidsbebyggelse

Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. ledd nr 2)

Privat veger

Parkeringsplass

Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL § 12-5, pkt. 5)

Landbruk-, natur- og friluftsområder

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-3, pkt. 6)

Friluftsområde i sjø og vassdrag

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Byggegrenser

Byggegrense mot nabo er 4 meter. Denne er vist i plankartet for alle nye tomter. Samme byggegrense gjelder også for gamle tomter.

Byggegrense mot vann er vist i plankartet. For tomtene 14, 40 og 54 gjelder byggegrensen for eventuelle nye tiltak på tomtene.

2.2 Inngrep

Bebyggelsen skal legges lavt i terrenget. Hyttene skal ligge tilbaketrukket, innpasses best mulig til terreng og bebyggelse i området. Bebyggelsen skal ikke legges på markerte punkter. Vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for oppføring av bebyggelse m.v. Alle inngrep i terreng og vegetasjon skal skje så skånsomt som mulig.

2.3 Plankrav

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan i henhold til retningslinjer fra Etnedal kommune.

2.4 Vann/avløp

Før det kan legges inn vann i hyttene skal det utarbeides og godkjennes en felles vann- og avløpsplan for hele planområdet.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fritidsbebyggelse

På hver tomt kan det bygges inntil tre bygg: hovedhytte, anneks og uthus/garasje. Utnyttelsesgraden på den enkelte tomt er $BYA=200$ kvm. Avdette skal 40 kvm (BYA) avsettes til parkering for 2 biler på tomta.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 5,6 m målt fra topp grunnmur. For tomt nr. 16 er maks mønehøyde begrenset til 5,00 m over topp grunnmur. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,6 m. Møneretning skal følge terrenget og tilpasses omkringliggende bebyggelse. Taktekking skal være takstein, tre, torv eller andre materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate.

Maks høyde på fyllinger settes til 1,0 m over opprinnelig terreng. Prinsippet med halv skjæring og halv fylling skal benyttes for å dempe inngrepene i landskapet mest mulig.

Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Bebyggelsen på hver enkelt tomt skal ha en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg. Takløfte og fasader skal ha mørke og matte farger. Utvendig farger skal godkjennes av kommunen i forbindelse med byggesøknad. Store vindusflater skal være delt opp.

Det tillates inngjerdet inntil 100 m² pr. tomt, eller inntil 30 m gjerde pr. tomt. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 10 m fra bygning. Inngjerding i tun er tillatt når avstand til anneks/uthus er maks 10 meter fra nærmeste hyttevegg. Gjerdene skal utformes i tre og

grinder skal slå utover. Gjerde høyde kan være maks 100cm. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet.

Terrasse/ platting som ligger på bakken eller med lav fundamentering tillates på frittliggende fritidshus.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

Alle veger innenfor planområdet er private. Reguleringsbredde, inkludert grøfter, fylling og skjæring, er henholdsvis 6, 8 og 10 meter. Bredden er angitt på plankartet.

Alle veger kan brøytes og gi helårs atkomst til tomtene.

Alle fyllinger og skjæringer knytta til veger skal tilsås.

5 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks-, natur og friluftsområder (LNF)

Innenfor arealer avsatt til LNF tillates ikke bygge- og anleggstiltak som ikke har tilknytning til landbruksnæringen. Jordloven gjelder innenfor LNF-områdene.

Langs vassdrag skal det i LNF-områdene opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte på min. 6 m, jfr. § 11 i vannressursloven.

6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Innen områdene "Friluftsområde i sjø og vassdrag" gjelder vannressursloven.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før byggetillatelse kan gis skal det foreligge vedtak om utvidet bruk av avkjørselen til fylkesveg 236.