

# BESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN F5 FLATLAND, del av gnr. 126. bnr. 12, Etnedal kommune

Dato: 01.08.2017

| Dato       | Revisjon                                | Revidert av    | Godkjent av    |
|------------|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| 01.08.2017 | Opprinnelig dokument                    |                |                |
| 23.08.2017 | Lagt til pkt. 4.1 VA iht. k.styrevedtak | REP/Etnedal k. | PET/Etnedal k. |

## 1 Hensikt og reguleringsformål

Hovedhensikten med plan og bestemmelser er å tilrettelegge for selveiertomter for ny og eksisterende fritidsbebyggelse.

Det regulerte planområdet viser områder med disse reguleringsformål:

### PBL § 12.5 ledd 1. Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Vannforsyningsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Renovasjonsanlegg
- Skiløypetrasé
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus

### PBL § 12.5 ledd 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Veg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkeringsplass

### PBL § 12.5 ledd 5. Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift

- LNFR
- Friluftsmål
- Naturformål

### PBL § 12-6 Hensynssoner

- Faresone § 11-8 a
  - Ras- og skredfare

## 2 Fellesbestemmelser

### 2.1 Automatisk fredede kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet andre automatisk fredete kulturminner, som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndigheten i Oppland fylkeskommune, slik at

vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring, og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

## **2.2 Belysning**

Utendørsbelysning skal være avskjermet. Det skal ikke være lys over horisontalplanet, og lyset skal ikke være blendende eller sjenerende for andre. Fasadebelysning tillates ikke. Utendørsbelysning skal begrenses, for eksempel ved bruk av bevegelsessensor, samt reduseres til et minimum når hytta ikke er i bruk.

## **3 Bebyggelse og anlegg**

### **3.1. Byggeområder for fritidsboliger**

- Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge målsatt situasjonsplan i målestokk 1:500. Det skal også legges ved terrengprofiler som viser eksisterende og nytt terreng. Ved høydesetting av nytt terreng skal naturlig vegetasjon og topografi bevares på best mulig måte.
- Byggegrenser er vist på plankartet.
- Hovedmøneretning eller lengderetning på hytta skal følge kotene i terrenget.
- Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Fargene skal være mørke og matte naturfarger. Det skal tas hensyn til landskapsvirkning ved plassering av bygninger. På tomter som er brattere enn 1:6, må det legges stor vekt på hytter som er tilpasset terrenget.
- Total bebyggelse på hver tomt skal ikke overskride 236 m<sup>2</sup> BYA, hvorav 36 m<sup>2</sup> BYA skal brukes til biloppstillingsplass. Mønehøyden skal ikke være over 6,2 m målt fra topp grunnmur.
- Det kan føres opp inntil 3 bygg på hver tomt. Hytte, anneks og uthus/ garasje.
- Anneks, uthus/garasje kan maksimalt være 60 m<sup>2</sup> BYA hver. Hovedhytte kan maksimalt være 180 m<sup>2</sup> BYA. For tomtene T14, T17, T30 og T33 settes maksimal hyttebredde til 7,0 meter, men bredden kan eventuelt økes ved å ha tilpassede høydesprang i byggingen.
- Grunnmur over 0,5 meter skal forblendes med naturstein eller treverk.
- Byggingene skal plasseres i tunform, og så nær hverandre at de senere ikke kan inngå i egne tomter som kan fradeles.
- Byggene skal ha takvinkel mellom 22 og 36 grader. Tekkemateriale skal være skiferstein/shingel og/eller torv og/eller tre.
- Det tillates inngjerdet inntil 1000 m<sup>2</sup> pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass. Gjerdene skal utformes i tre, og grinder skal slå utover. Gjerdet som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Gjerd høyde maks 120 cm.
- Oppsetting av flaggstenger er ikke tiltatt.
- Eventuelle parabolantennener og andre antenner skal plasseres på vegg, og ha tilnærmet samme farge som vegg.
- Solcellepanel tillates på vegg.
- Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for kommunen skal nyttes.

### **3.2 Vannforsyningsanlegg**

- Områdene BVF 1-7 er avsatt område for felles vannforsyning ved brønn.
- Det tillates oppsetting av nødvendige installasjoner for å sikre vannkilden.

### **3.3 Renovasjonsanlegg**

- Området BRE skal benyttes som miljøpunkt.
- Det tillates oppsetting av nødvendige installasjoner for formålet

### **3.4 Uteoppholdsareal**

- Feltet BUT skal benyttes som et felles uteoppholdsareal.
- Det kan settes opp enkle installasjoner som benker og bord som kan benyttes av allmennheten.
- Det kan foretas små terrenginngrep for å tilrettelegge for tilgang for HC-brukere.
- Rydding av vegetasjon og enkelt trær kan foretas, men området skal i størst mulig grad beholde sitt naturlige preg.

### **3.5 Uthus/naust/badehus**

- Innenfor området BUN kan det oppføres naust.
- Bygningen skal kun benyttes for lagring av båt og utstyr.
- Bygningen skal ikke benyttes til overnatting eller varig opphold
- Bebygd areal kan maks være 30m<sup>2</sup> BYA, og en mønehøyde på maks 4m.

### **3.6 Skiløypetrase**

- BST1 - 2 er traseer for skiløyper om vinteren og turveg på sommerstid.
- Traseene har en regulert bredde på 8m
- Det er tillatt å fjerne vegetasjon og trær samt planere terrenget for å tilrettelegge for løypemaskin.

### **3.7 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag**

- Området BBS kan benyttes til brygge for fiske og friluftsliv.
- Brygge som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet

## **4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **4.1 Vann og avløp**

Vann- og avløpsplan skal utarbeides med utgangspunkt i forurensningsforskriften del 4 og lokal forskrift for Etnedal kommune om utslipp av avløpsvann fra avløpsanlegg som ikke overstiger 50 pe. Vann- og avløpsplan skal vise løsninger for vannforsyning og avløp for alle både eksisterende og fremtidige hytter innenfor reguleringsplanen. Forholdet til vannressursloven og eventuell konsesjon for vannuttak skal avklares gjennom vann- og avløpsplanen.

Vann- og avløpsplanen skal inneholde særskilt resipientvurdering av de resipienter som vil motta utslipp av rensset avløpsvann. Det må også gjøres undersøkelser av berggrunn og løsmasser som grunnlag for vurdering av avløpsløsninger.

### **4.2 Veger, SKV**

- Leppdalsvegen (SKV1) skal ha en kjørebanebredde på minimum 5,0 m.
- SKV2-10 skal ha kjørebanebredde 4,0 m.
- Avkjøringer og adkomster skal ha kjørebanebredde 4,0 m.

#### **4.3 Annen veggrunn – grønt areal**

- Benyttes til veggrøfter og skråninger
- Vegskråninger og fyllinger skal planeres og tilsås med gress eller naturfrøblanding.

#### **4.4 Parkeringsplass**

- Områdene, SPA1-10, er avsatt for opparbeidelse av felles parkeringsplasser.

### **5 Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift**

#### **5.1 LNFR**

- Området L1-2 skal brukes til i hovedsak skogbruk der det tas hensyn til landskap og friluftsliv.

#### **5.2 Friluftsmål**

- Området LF1-18 skal benyttes til friluftsmål, og arealene skal ha naturlig spredtstilte trær.
- Trær og vegetasjon kan fjernes for å tilrettelegge for aktivitet og lek. Det skal tas landskapshensyn ved fjerning av trær og annen vegetasjon slik at fjernvirkning av fritidsbebyggelsen ikke blir for stor.

#### **5.3 Naturformål**

- Områdene LNA1-2 skal beholde sitt naturlige preg, og fungere som kantsone langs vassdraget.
- Det er ikke tillatt med installasjoner, bygninger eller terrenginngrep innen for området.
- Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon eller trær, men skadde\ døde trær kan fjernes om de utgjør en fare for ferdselen langs vegen.

### **6 Hensynsoner**

#### **6.1 Faresone – Ras- og skredfare**

- Området RSF er skredutsatt. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområdet.

### **7 Rekkefølgebestemmelser**

- Avkjøring til fylkesveg må være godkjent før byggetillatelse kan gis.
- Det må foreligge godkjent vann og avløpsplan som inkluderer alle tomtene innenfor planområdet, før det kan søkes om innlagt vann og avløp for den enkelte tomt.