

Reguleringsbestemmelser Glenna turistområde

Administrasjonens forslag til endringer etter høring er markert med rødt

DEFINISJONER:

PBL Plan- og bygningsloven.

BRA Bruksareal. Beregnet etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

BYA Bebygd areal. Beregnet etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnet eller sikringssonen rundt dette på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding om dette skal straks sendes til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at verneestyresmaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.

1 Generelle bestemmelser

For alle nye tiltak, tilrettelegginger og ombygginger innenfor planområdet skal prinsippene om universell utforming vektlegges sterkt. Dette gjelder både utendørs og innendørs, og spesielt for arealer som er åpne for allmennheten. Arealer foran innganger, gangveger og andre utearealer skal utformes slik at det er tilfredsstillende for bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

All utbygging i planområdet skal gjøres så skånsomt som mulig når det gjelder terrenginngrep og eksisterende vegetasjon. Ved terrenginngrep på tomt eller for vegbygging skal prinsippet med halv skjæring og halv fylling benyttes for å dempe inngrepene i landskapet mest mulig.

Alle nye kabler skal legges under bakken.

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Generelle bestemmelser for bebyggelse og anlegg

Etnedal kommune skal behandle og godkjenne byggesøknaden før terrenginngrep og byggearbeider kan igangsettes. I forbindelse med byggesøknad eller melding skal det leveres med situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser:

- Eiendommens tomtegrenser, gnr/bnr, terrengkoter. (Bygging kan ikke iverksettes på eiendommer hvor grensene er uklare/ukjente.)
- Eksisterende bebyggelse.
- Avkjørsel/adkomst og biloppstillingsplasser.
- Planlagt bygg skal være inntegnet, og det skal være målsatt avstand fra bygg til eiendommens grensepunkt (eller andre kartfestede fastpunkt), nabobygg og veg.
- Terrenginngrep (skjæringer/fyllinger) må tegnes inn på kartet.
- Ev. grøftetrasé for vann/avløps-ledning.
- Ev. privat avløps-anlegg (slamavskillere og infiltrasjonsgrøfter).

- Ev. privat vannforsyning (borehull/brønn).
- Terrenginngrep (fyllinger/skjæringer) og byggets høydeplassing, må inntegnes på terrengprofil. Alternativt kan dette vises ved at terrengprofiler tegnes inn på byggets fasadetegninger.

2.2 Boligbebyggelse

Bestemmelsene gjelder nye bygg, tilbygg, rehabilitering eller oppbygging etter riving eller brann.

Det tillates bebyggelse inntil $BYA=200m^2$ Det skal opparbeides minimum to biloppstillingsplasser med totalt areal $30m^2$ pr tomt.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 5,5 m målt fra topp grunnmur.

2.3 Frittliggende fritidsbebyggelse

Bestemmelsene gjelder nye bygg, tilbygg, rehabilitering eller oppbygging etter riving eller brann.

Det tillates bebyggelse inntil $BYA=200m^2$ pr tomt fordelt på inntil 3 bygg. Det skal opparbeides minimum to biloppstillingsplasser med totalt areal $30m^2$ pr tomt. Arealet til disse skal medregnes i utnyttelsen. Dersom bebyggelsen oppføres som 2 eller 3 bygninger forutsettes det at disse plasseres i tunform. Maksimum areal for hovedhytte er $100m^2$ BYA, og for anneks og uthus $40m^2$ BYA hver.

På tomtene 3, 4, 36, 38, 45, 46, 48, 49, 64, 65 og 66 kan hovedhytta ha en maksimal bredde på 6,0 meter. For enkelte tomter er det vist byggegrense på plankartet. Der dette ikke er vist er det ordinær 4 meters grense mot naboeiendom som gjelder, jf. plan- og bygningsloven.

Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk med brede overliggere, hjørnemarkeringer og vindskibord. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser. Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig. Gjennomsnittlig høyde på veranda eller terrasse skal ikke overstige 0,6 m over planert terreng. Uthus og anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 5,5 m målt fra 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.

Det tillates inngjerdet inntil $200 m^2$ pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 20 meter fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre og grunder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Gjerdehøyde maks

100 cm. Oppsetting av flaggstenger og portaler tillates ikke. Parabolantennene og tv-antennene skal monteres på vegg, ikke stikke over mønet og ha samme farge/tilpasset farge i forhold til bygningene.

2.4 Konsentrert fritidsbebyggelse

Bestemmelsene gjelder nye bygg, tilbygg, rehabilitering eller oppbygging etter riving eller brann.

Det tillates bebyggelse inntil $BYA=105m^2$ pr tomt. Det skal opparbeides minimum en biloppstillingsplass med areal $15m^2$ pr tomt. Arealet til biloppstillingsplass skal medregnes i utnyttelsen.

Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk med brede overliggere, hjørnemarkeringer og vindskibord. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser. Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig. Gjennomsnittlig høyde på veranda eller terrasse skal ikke overstige 0,6 m over planert terreng. Uthus og anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 5,5 m målt fra 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.

Det tillates inngjerdet inntil $200 m^2$ pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 20 meter fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre og grunder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Gjerdehøyde maks 100 cm. Oppsetting av flaggstenger og portaler tillates ikke. Parabolantennene og tv-antennene skal monteres på vegg, ikke stikke over mønet og ha samme farge/tilpasset farge i forhold til bygningene.

2.5 Fritids- og turistformål

Her kan det oppføres anlegg for ervervsmessig drift som fjellstue, utleiehytter og andre aktuelle servicebygg. Utnyttelsesgraden er %-BYA = 40 %. Nødvendige parkeringsplasser skal etableres innenfor området og medregnes i utnyttelsesgraden.

Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk med brede overliggere, hjørnemarkeringer og vindskibord. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser. Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig. Gjennomsnittlig høyde på veranda eller terrasse skal ikke overstige 0,6 m over planert terreng. Uthus og anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 7,5 m målt fra 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.

2.6 Fritids- og turistformål/Fritidsbebyggelse

Her kan det oppføres anlegg for ervervsmessig drift som fjellstue, utleiehytter, andre aktuelle servicebygg og fritidsbebyggelse.

Det skal minimum være 50 % bebygd areal for fritids- og turistformål.

Utnyttelsesgraden er %-BYA = 40 %. Nødvendige parkeringsplasser skal etableres innenfor området og medregnes i utnyttelsesgraden.

Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk med brede overliggere, hjørnemarkeringer og vindskibord. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser. Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig. Gjennomsnittlig høyde på veranda eller terrasse skal ikke overstige 0,6 m over planert terreng. Uthus og anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 7,5 m målt fra 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.

2.6 Avløpsanlegg

Kun bygninger og anlegg med direkte tilknytning til avløpsanlegget kan oppføres innenfor områdene.

2.7 Renovasjon

Området kan opparbeides for plassering av renovasjonscontainere og nødvendige installasjoner, i tillegg til pumpestasjon **for avløp**.

2.8 Skiløype

For områdene kan det gjøres nødvendige terrenginngrep og planeringer for etablering av skiløypetraseer.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Kjøreveg

Alle kjøreveger innenfor planområdet er private veger. Reguleringsbredde er påført plankartet og innbefatter også nødvendig areal til skjæring, fylling og grøfter.

Byggegrense mot veg er vist på plankartet. Denne er i hovedsak 10 meter fra midtlinja.

3.2 Parkering

Områdene for parkering (P1 og P2) kan opparbeides til felles parkeringsplasser/gjesteparkering for nærliggende hytter.

4 Grønnstruktur

4.1 Turveg

For områdene kan det gjøres nødvendige terrenginngrep og planeringer for etablering av **enkel** turveg.

5 Landbruks- natur- og friluftsområder samt reindrift

5.1 LNFR

Områdene kan benyttes til tradisjonell landbruksdrift.

5.2 Naturformål av LNFR

Området skal skjøttes for å ta vare på kulturlandskapet, spesielt med hensyn til planten Skjeggklokke.

5.3 Vern kulturminner/kulturmiljø

Innenfor området regulert til «Vern av kulturminner/kulturmiljø», jf. pbl § 12-5 nr 5 ligger et jernvinneanlegg og tre enkeltliggende kullgroper, id 149224, 149226, 149228 og 149229 i Riksantikvarens kulturminnedatabase, Askeladden. Kulturminnene er automatisk fredete etter lov om kulturminner §§ 4b, 6 og 8. Formålet med verneområdet er å sikre et helhetlig kulturmiljø rundt kulturminnene. Alle tiltak innenfor arealformålet skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Vannspeilene er regulert til naturområde.

7 Hensynssoner og juridiske linjer

7.1 Faresone høyspentanlegg (H370)

Det er ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre installasjoner innenfor faresone for høyspentanlegg.

8 Rekkefølgebestemmelser

Før det kan fradeles nye tomter eller godkjennes ny utbygging skal det foreligge godkjent vann- og avløpsplan for hele det regulerte området.

Før tomt 19 og 20 kan fradeles, skal tursti mellom tomtene være etablert.

Utvidet bruk av avkjøring til fylkesveg må være godkjent før byggetillatelse kan gis på nye tomter.