

Reguleringsplan Nordre Leningen, del av gnr. 151 bnr. 1 i Etnedal kommune.

Reguleringsbestemmelser

1 Fellesbestemmelser

1.1 Planområdet er avgrenset med plangrense vist på kart dat. 6.8.2009, og viser følgende formål:

Pbl § 25, 1. ledd nr 1 Bygeområder:

- Fritidsbebyggelse

Pbl § 25, 1. ledd nr 2 Landbruksområder:

- Jord- og skogbruk

Pbl § 25, 1. ledd nr 3 Offentlige trafikkområder:

- Kjøreveg

Pbl § 25, 1. ledd nr 5 Fareområder:

- Høyspenningsanlegg

Pbl § 25, 1. ledd nr 6 Spesialområder:

- Privat veg
- Friluftsområde
- Anlegg for telekommunikasjon
- Frisiktzone
- Bevaring av kulturminne

1.2 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.

1.3 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller dens sikringssone på 5 m, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at disse kan foreta befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

1.4 Alle nye kabler skal legges under bakken.

2 Bygeområder for fritidsbebyggelse

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

2.2 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.

2.3 Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 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.

2.4 Det tillates inngjerding av inntil 600 m² pr. tomt. Gjerdene skal utformes i tre, og grunder skal slå utover. Gjerdehøyde kan være maks 110 cm. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Flere tomter kan tillates inngjerdet samlet, der dette er hensiktsmessig, etter søknad til kommunen. Ved vurdering av søknad om slik inngjerding skal hensynet til fri ferdsel, sikring av ferdselsårer og stier, samt beitebruk tillegges vekt.

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

2.5 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 atkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser. Vedlagt byggesøknaden eller meldingen skal det også vises på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling.

2.6 Tomtene 53, 54 og 55, med tilhørende atkomstveg, kan ikke opparbeides og bebygges før det er etablert ny felles vannkilde som kan erstatte eksisterende brønn på nedsiden av fylkesvegen.

3 Landbruksområder

3.1 I områdene regulert til formål jord- og skogbruk er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller gjøre andre terrenginngrep utover det som er nødvendig for framføring av jordkabelanlegg m.m.

Områdene kan for øvrig benyttes til tradisjonell jord- og skogbruksaktivitet.

4 Offentlige trafikkområder

4.1 Fylkesveg 204 gjennom planområdet har en total reguleringsbredde på 12 meter. Regulert bredde på kjørebanelen er 6 meter

5 Fareområder

5.1 Eksisterende høyspentlinje går inn i planområdet som vist på plankartet. Denne er regulert som fareområde med 20 meters bredde.

5.2 Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområdene, med unntak av installasjoner og bygninger i forbindelse med høyspenningsanlegg.

- 5.3 Installasjoner og bygninger i forbindelse med høyspenningsanlegg skal tilpasses nærområdets utforming og bruk. Eventuelle bygg skal oppføres med saltak og utvendig kledning av tre eller naturstein.

6 Spesialområder

6.1 *Private veger og parkering*

Alle atkomstveger er regulert til formål privat veg. Total reguleringsbredde inkludert grøfter, fyllinger og skjæringer er 8 meter for hovedatkomstveger og 6 meter for mindre atkomstveger. Regulert kjørebanebredde er henholdsvis 4 meter og 3 meter.

6.2 *Friluftsområde*

I område F1 regulert til formål friluftsområde kan det gjøres enkel tilrettelegging for felles friluftaktiviteter.

6.3 *Anlegg for telekommunikasjon*

Innenfor området er det oppført mast og nødvendig anlegg for telekommunikasjon.

6.4 *Frisiktzone*

Frisiktzone i avkjørsler fra fylkesvegen er 6 x 100 meter. Innen frisiktsonene er det ikke tillatt med sikthindrende vegetasjon, installasjoner el. som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs kj rebaneniv .

6.5 *Bevaring av kulturminne*

Innenfor området ligger en veidebu fra nyere tid. Det er ikke tillatt med bygningsmessige tiltak m.v. som kan virke uheldig inn på kulturminnet.

6.6 *Skiløype, ski-/akebakke*

Innenfor området merket "skiløype" er det tillatt med rydding av trær og annen vegetasjon samt mindre og skånsomt utførte terrenginngrep dersom dette er nødvendig for å komme fram.

Innenfor området merket "ski-/akebakke" er det tillatt med rydding av trær og annen vegetasjon. Området er ment som et felles lekeareal for allmennheten.