

Reguleringsbestemmelser Nordre Leningen turistområde

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.

Alle nye kabler skal legges under bakken.

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Fritidsboliger F1-F5

Alle tomtene er i dag bebygd. Bestemmelsene gjelder nye bygg, tilbygg, rehabilitering eller oppbygging etter riving eller brann.

Det tillates bebygd inntil $BYA=200m^2$ 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 hovedhytte er $100m^2$, og for anneks og uthus $40m^2$.

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.

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 m² 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. Parabolantennar og tv-antennar skal monteres på vegg, ikke stikke over mønet og ha samme farge/tilpasset farge i forhold til bygningene.

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 tomte som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling.

2.2 Fritidsboliger F6-F13

Alle tomtene er i dag bebygd. Bestemmelsene gjelder nye bygg, tilbygg, rehabilitering eller oppbygging etter riving eller brann.

Det tillates bebygd inntil %-BYA = 25% pr tomt og inntil 2 bygg; hovedhytte og uthus. Hovedhytta kan være maksimalt BYA=70 kvm og uthus maksimalt BYA=15 kvm. Det skal opparbeides minimum en biloppstillingsplass pr tomt. Arealet til disse 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 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 ikke inngjerding av hele eller deler av tomten.

2.3 Fritids-/turistformål (FT)

Byggeområdene FT 1 og FT 2 er regulert til fritids-/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.

2.4 Camping-/caravanplass (C1)

Byggeområde C1 er regulert til formål camping-/caravanplass. Her kan det etableres oppstillingsplasser for telt, campingvogner og bobiler, samt tilhørende infrastruktur og servicebygninger. "Spikertelt" tillates ikke.

Før opparbeidelse av områdene kan starte skal det utarbeides en enkel situasjonsplan som viser plassering av oppstillingsplassene, bevaring av vegetasjon/grønndrag, internt vegnett, bygninger og eventuelle andre faste anlegg.

2.5 Lager/garasje (L1)

Byggeområde L1 er regulert til formål lager/garasje. Tillatt utnyttelsesgrad er %-BYA = 40%.

2.6 Ski-/akebakke og skiløyper

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

2.7 Avløpsanlegg (A)

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

2.8 Renovasjon

Området kan opparbeides for plassering av renovasjonscontainere og nødvendige installasjoner.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Offentlig kjøreveg

Veg med benevning FV er fylkesveg.

3.2 Privat kjøreveg

Veg med benevning PV er privat veg.

3.3 Parkeringsplass (P1, P2 og P3)

Område P1 er parkeringsplass åpen for allmennheten for skiutfart etc.

Område P2 er felles parkering/gjesteparkering for tomtene F6-F13.

4 Grønnstruktur

I område for tursti er det tillatt med enkel tilrettelegging og vedlikehold i forbindelse med stiene som går gjennom området. Områdene skal være tilgjengelige for allmennheten, og så langt det er praktisk mulig ha en utforming som legger til rette for ulik bruk for alle brukergrupper, uavhengig av alder og funksjonsdyktighet.

5 Landbruks- natur- og friluftsområder samt reindrift

Områdene kan benyttes til tradisjonell landbruksdrift.

6 Hensynssoner og juridiske linjer

6.1 Faresone høyspentanlegg (H370)

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

6.2 Frisiktsoner (H140)

Frisiktsone i avkjørsler fra fylkesvegen er 4 x 100 meter. Innen frisiktsonene er det ikke tillatt med sikthindrende vegetasjon, installasjoner el. som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs kjørebanenivå.