

5 Reguleringsbestemmelser

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SOLHAUGATN

Reguleringsformål:

Det regulerte planområdet viser områder med disse reguleringsformål:

PBL § 12.5 ledd 1. Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Uteoppholdsareal
- Energinett
- Skiløypetrasé

PBL § 12.5 ledd 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur

- Veg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg

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

- Jord- og skogbruk og Friluftsområder

PBL § 12-6 Hensynssoner

- Sikrings-, støy-, og faresoner § 11-8 a
 - Frisiktsone
 - Høgspennetrasse
- Sone med angitte særlige hensyn § 11-8 c
 - Kulturminner
- Båndleggingssone §11-8 d
 - Kulturminner

5.1 Bebyggelse og anlegg

5.1.1 Bygeområder 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.
- På tomter som er brattere enn 1:6 må det legges stor vekt på hytter som er tilpasset terrenget. For tomtene A-1,3,4,5,6,10,15,16,26,27,33 og B5 settes maks hyttebredde til 7,0 m. Bredden kan eventuelt økes ved å ha tilpassede høydesprang i bygningen. Hovedmøneretning eller lengderetning på hytta skal følge terrenget.
- Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Fargene skal være mørke og matte naturfarger.
- Total bebyggelse på hver tomt skal ikke overskride 236 m² BYA, hvorav 36 m² 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 m² BYA hver. Hovedhytte kan maksimalt være 180 m² BYA.
- Synlig gjennomsnittlig grunnmur eller pilarer for terrasse skal ikke være høyere enn 0,9 m. over gjennomsnittlig planert terreng.
- 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 17 og 33 grader. Tekkemateriale skal være skiferstein/shingel og/eller torv og/eller tre.
- Det tillates inngjerdet inntil 500 m² pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 20 m fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre, og grunder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Gjerdehøyde 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.
- Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for kommunen skal nyttes.

5.1.2 Uteoppholdsareal

- Uteoppholdsarealområdet, FU1 og 2 skal benyttes som aktivitetsområde, i hovedsak skileik. Rydding av vegetasjon og trær kan foretas. Det kan foretas grov planering for fjerning av stubber og lignende.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.2.1 Veger

- FV 204 er offentlig kjøreveg og har en reguleringsbredde på 12 m, med en kjørebredde på 6,0 m.
- Felles private adkomstveger har en reguleringsbredde på minimum 10 m, Vegbredden er fra 4,0 m til 5,0 m med skulder. Avkjøringer har en vegbredde på 3,5 m med skulder.
- Vegskråninger og fyllinger skal planeres og tilsås, slik at de har et estetisk fint utseende.

5.2.2 Vann og avløpsanlegg

- Det er utarbeidet en egen plan for vann- og avløpsanlegg i området. VA installasjoner skal plasseres i henhold til denne.

5.2.3 Kabler

- Alle typer kabler skal legges i bakken. Grøftene skal i hovedsak følge vegtraséer.

5.3 Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift

5.3.1 Landbruk-, natur, og friluftsområder

- Området skal brukes til landbruk, skogbruk og friluftsmål.
- 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 trafostasjoner, framføring av jordkabel, vann og avløpsanlegg m.m.

5.4 Hensynsoner

5.4.1 Sikrings-, støy- og faresone

- Frisikt sone ved veg. Frisiktsone i avkjørsler fra fylkesvegen er 6 x 100 m. Innen frisiktsone er det ikke tillatt med sikthindrende vegetasjon, installasjoner el. som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs kjørebanelnivå.
- FS1 er sone rundt høgspenningsledning. Bredden er satt til 30 m. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområdene, med unntak av installasjoner og bygninger i forbindelse med høyspenningsanlegg.

5.4.2 Bevaring av kulturminne

- **Bevaringsområde for kulturminne/kulturmiljø**

- | Innenfor hensynssone (HS2) H 570 etter pbl § 12-6, jf. 11-8 bokstav c ligger jernvinneanlegg id 170754.

Formålet med verneområdet er å sikre et helhetlig kulturmiljø omkring kulturminnet. Alle tiltak innenfor hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

- **Båndlegging etter lov om kulturminner**

Innenfor hensynssone (HS1) H 730 etter pbl § 12-6 jf. 11-8 bokstav d ligger jernvinneanlegg id 170754, som er avmerket på plankartet. Kulturminnet er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8. Alle tiltak innenfor hensynssonen skal forelegges kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

5.5 Rekkefølgebestemmelser

- Avkjøring til fylkesveg må være godkjent før byggetillatelse kan gis.
- Før det gis byggetillatelse på tomtene langs vegene FA10, FA11, FA12 og FA13, skal den nye avkjøringen til FA10 være bygget og den gamle avkjøringen stengt med veggrøft langs FV 204
- Før det gis byggetillatelse på tomt A28,A29,A30 og A31. Skal avkjøringer til alle omkringliggende eksisterende tomter stenges med veggrøft langs FV 204. Ny avkjøring til eksisterende hytter skal etableres fra FA11.
- Før byggetillatelse kan gis på tomt B18,B19 og B20 skal FA16 være bygget. Og den gamle avkjøringen skal være stengt med veggrøft langs FV 204.
- Det skal foreligge godkjent felles vann- og avløpsplan for hele planområdet før byggetillatelse kan gis.

Retningslinjer

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

Vedtatt av Kommunestyret 15.12.2015 sak 119/15

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.