

Planbestemmelser for Nordfjellstølen Stølsområde

Gnr. 137 Bnr. 2

Dato	Revisjon	Revidert av	Godkjent av
01.08.2017	Opprinnelig dokument		
07.09.2017	Endret iht. k.styrevedtak 17.08.17	REP/Etnedal k.	PET/Etnedal k.

I samsvar med § 12-5 i Plan- og bygningsloven (PBL) blir området som vist på kartet regulert til følgende reguleringsformål:

- 1. Bebyggelse og anlegg
 - Næringsbebyggelse **BN** (1300)
 - Fritids- og turistformål **BFT** (1170)
- 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Parkeringsplasser **SPA** (2082)
 - Kjøreveg **SKV** (2011)
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg **SVT** (2018)

1 Fellesbestemmelser

1.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringsone på fem meter, jf. Lov om kulturminner §8. melding skal umiddelbart sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune.

1.2 Renovasjon

Avfall fraktes til container oppsatt for dette formål eller etter Etnedal kommune sine bestemmelser.

1.3 Terrenginngrep

Anleggs- og bygningsarbeider skal så langt det er mulig utføres med minst mulig inngrep i terrenget. Dersom inngrep i terreng er nødvendig skal det tilstrebes massebalanse, tilnærmet likt forhold mellom skjæring og fylling.

1.4 Belysning

Skjemmende fjernvirkning av utendørsbelysning er ikke tillatt. Den skal være avskjermet og ikke over horisontalplanet, og ikke være blendende eller sjenerende for andre.

Utendørsbelysning skal begrenses ved, for eksempel, bruk av bevegelsessensor, timer e.l. og reduseres til et minimum når bebyggelse ikke er i bruk. Fasadebelysning og belysning for å lyssette fasade er ikke tillatt.

1.5 Radon

Ny bebyggelse ment for varig opphold og/eller overnatting skal bygges med radonsperre i grunnen. Det kan gis unntak fra kravet dersom det kan dokumenteres at konsentrasjon av radon i inneluft er tilfredsstillende iht. grenseverdier i strålevernforskriften.

1.6 Vann- og avløp

Før det kan gis byggetillatelse til nye bygg med innlagt vann skal hele planområdet inngå i godkjent vann- og avløpsplan.

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 bygg 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 rensed avløpsvann. Det må også gjøres undersøkelser av berggrunn og løsmasser som grunnlag for vurdering av avløpsløsninger.

2 Bestemmelser til arealformål etter plan- og bygningslovens 12-5

2.1 Bebyggelse og anlegg – generelle bestemmelser*

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

- Eiendommens tomtegrenser, gnr/bnr, terrengkoter
- Eksisterende bebyggelse
- Avkjørsel/adkomst og biloppstillingsplasser.
- Planlagt bygg skal være inntegnet, og målsatte avstander til grenser, nabobygg og veg skal vises.
- Terrenginngrep (skjæringer/fyllinger)
- Ev. grøftetraséer for vann/avløp
- Ev. privat avløpsanlegg (slamavskillere og infiltrasjonsgrøfter)
- Ev. privat vannforsyning (borehull/brønn)
- Terrenginngrep (skjæringer/fyllinger) og byggets høydeplassering i terrengprofil/terrengprofil inntegnet på byggets fasadetegninger.

Bebyggelse kan ha saltak eller pulttak. Møneretning skal følge terrenget og tilpasses omkringliggende bebyggelse. Bygninger med saltak skal ha takvinkel 22 – 35°. Mønehøyde på nye bygg med saltak kan være opp til 5,5 m målt fra topp grunnmur. Bebyggelse med

pulttak kan ha gesimshøyde opp til 5,5 m målt fra topp grunnmur. På ny bebyggelse skal gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng ikke overstige 1 m.

Taktekking på alle bygninger skal være med mørke, ikke-reflekterende materialer. Fasader skal være av trematerialer i tjære-, natur- eller jordfargede nyanser som harmonerer med naturen i omgivelsene. Vindskier skal også være i slike fargenyanser som fasader.

2.2 Bestemmelser til arealformål

Fritids- og turistformål (1170) BFT

Innenfor områdene BFT1-BFT3 tillates det oppført anlegg for ervervsmessig drift som fjellstue, utleiehytter og andre aktuelle servicebygg. Utnyttelsesgraden er %-BYA = 40%. Nødvendige parkeringsplasser skal etableres innenfor områdene og medregnes i utnyttelsesgraden.

Nye enkeltbygg innenfor BFT1 og BFT2 kan være maksimalt 200m² BYA.

Innenfor område BFT3 kan nye enkeltbygg være maksimalt 100m² BYA. Bredde på nye bygg innenfor dette området skal ikke være over 7.0 meter, målt ved grunnmur. Det skal ikke etableres bygg med ytterkant mer enn 4 meter ut fra opprinnelig terreng målt ved grunnmur. Helling på opprinnelig terreng skal dokumenteres på byggesøknad. Bredden kan eventuelt økes ved å ha tilpassede høydesprang i bygget.

Næringsbebyggelse (1300) BN

I område for næring kan det oppføres nødvendige garasjebygg og lagerbygg for driften av hyttefeltet. Utnyttelsesgraden er %-BYA = 40%. Nye enkeltbygg kan være på maksimalt 200m² BYA. Nødvendige parkeringsplasser skal etableres innenfor området og medregnes i utnyttelsesgraden.

Parkeringsplasser (2082) SPA

Området skal opparbeides som parkeringsplass. Det skal oppføres ladepunkter for elbil.

Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018) SVT

I området er det trafostasjon. Det tillates nødvendige tiltak for parkering/teknisk infrastruktur for stølsområdet.

2.3 Hensynssoner/faresoner

Faresone – flomfare (320) H320

I området kan det ikke oppføres bygninger beregnet på varig opphold.