

REGULERINGSBESTEMMELSER DETALJPLAN FOR SYNNEFJELLFOTEN (Ølsjølien) ETNEDAL KOMMUNE. PLAN-ID 20140118	
---	--

Dato: 03.03.2015, revidert 30.3.2022

§ 1 - Reguleringsformål

Regulert område er vist på plankart med plan-ID 20140118.

Innen planen er det følgende reguleringsformål:

- PBL § 12-5, ledd 1 - Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse frittliggende.
- PBL § 12-5, ledd 2 - Samferdselsanlegg: Veger. Kjøreveg. Annen veggrunn.
- PBL § 12-5, ledd 5 - Landbruk, natur- og friluftsområder.
- PBL § 12-5, ledd 6 - Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsoner.
- PBL § 12-6, ledd a1 - Sikringssoner. Frisikt.
- PBL § 12-6, ledd a3 - Faresoner. Høyspentanlegg.

§ 2 - Fellesbestemmelser

Terrenginngrep

- 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.

Fredete kulturminner, (PBL § 12-7, punkt.6)

- Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den grad det berører kulturminnene, eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Kabler.

- Alle nye kabler skal legges under bakken.

§ 3 - Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, ledd nr.1)

Fritidsbebyggelse frittliggende. BFF1-18.

Utnyttelse, (PBL § 12-7, punkt.1)

- Det tillates bebygd BYA=250m² 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 annekts og uthus er 60m². Hovedhytta kan ikke være større enn 180m².

Estetiske forhold, (PBL § 12-7, punkt.1)

- 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.
- Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig.
- Uthus og anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.
- 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.
- Alle inngrep i terreng og vegetasjon skal skje så skånsomt som mulig.

Høyder, (PBL § 12-7, punkt.1)

- Gjennomsnittlig høyde på veranda eller terrasse skal ikke overstige 0,6 m over planert terreng.
- Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 18 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.

Gjerder, (PBL § 12-7, punkt.1)

- Det tillates inngjerding av inntil 600 m² pr. tomt. Gjerdene skal utformes i tre, og grinder 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. Parabolantenner og tv-antenner skal monteres på vegg og ha samme farge/tilpasset farge i forhold til bygningene.

Byggemelding.

- 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.

Universell utforming, (PBL § 12-7, punkt.5)

- Bebyggelse og tilhørende utearealer skal så langt det er mulig utformes etter prinsippene om tilgjengelighet.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, ledd nr.2)

Veger

- V1 er offentlig veg.
- V2 er privat veg.

Annen veggrunn

- Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 5 Landbruks-, natur- og friluftsområder (PBL § 12-5, ledd nr.5)

Landbruks-, natur- og friluftsområder

- 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.

§ 6 Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsoner (PBL § 12-5, ledd nr.6)

Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsoner.

- Gjelder Langtjednet og litt av Lortetjedn. Disse områdene skal være naturområder uten inngrep slik som båthavner, moloer eller båtfester.

§ 7 - Hensynssoner (PBL § 12-6)

A.1 Sikringssoner. Frisikt

- 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 kjørebanelnivå.

A.3 Faresoner. Høyspentanlegg

- Eksisterende høyspentlinje går inn i planområdet som vist på plankartet. Denne er regulert som fareområde med 20 meters bredde.
- Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor fareområdene, med unntak av installasjoner og bygninger i forbindelse med høyspenningsanlegg.
- 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.