

PLANBESTEMMELSER FOR GRANEISTØLEN HYTTEGREND

Gnr. 114 Bnr.20,22
Område for fritidsbebyggelse
Sist revidert 15.12.2016

1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Utenfor regulert område

1.1 Avløp

Avløp føres til privat renseanlegg, 114/9, Gamlestølen innenfor godkjent utslippstillatelse gitt 04.12.2006. Eksisterende avløpsanlegg skal oppgraderes i samsvar med utslippstillatelse før nye tomter innen regulert område kan fradeles. Fremtidig drift av anlegget skal utføres av kvalifisert personell.

Innenfor regulert område

1.2 Sikring av farlige terrengformasjoner

Dersom ny bebyggelse og/eller andre inngrep medfører høye skjæringer med fare for fall, skal dette sikres med gjerder iht. gjeldende regelverk før ny bebyggelse kan tas i bruk.

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet 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 evt. vilkårene for dette.

2.2 Overvann

Følgende tiltak basert på overvannsrapport utarbeidet av Skred AS skal utføres:

- Dagens felt-/drensveier skal opprettholdes
- Torvtak: se pkt. 3.1 Område for fritidsbebyggelse
- Takvann ledes direkte ut i terreng
- Terreng rundt byggverk skal ha fall 2% i en avstand på minimum 3 meter
- Overflatevann ledes bort i åpne, vegeterte grøfter. Det skal legges til rette for infiltrasjon
- Det skal etableres flomveier som åpne grøfter med anbefalte dimensjoner på stikkrenner og grøfter. Minste dimensjon på stikkrenner skal være 400mm. Stikkrenner skal ha innvendig fall større enn 15 promille.

- Drift og vedlikehold av grøfter og stikkrenner skal utføres jevnlig og minimum to ganger i året

2.3 Vann

Vannforsyning fra privat borebrønnsanlegg på Gnr. 114 Bnr 9, Gamlestølen, føres frem til den enkelte tomt. Vannforsyning skal godkjennes av Mattilsynet, jf. Drikkevannsforskrift.

2.4 Renovasjon

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

2.5 Terrenginngrep

Anleggs- og bygningsarbeidene skal tilstrebes utført slik at naturinngrepene blir minst mulig synlige.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Område for fritidsbebyggelse

3.1.1 Bebyggelse

På hver enkelt tomt kan det oppføres hytter/fritidshus fordelt på inntil tre bygningenheter. Tillatt samlet bebygd areal, BYA, på den enkelte tomt er 265m². To biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA, dvs. 36m². Bebygd areal kan bestå av hovedhytte på inntil 225m² BYA, anneks maks 45m² BYA og uthus maks 45m² BYA. Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:

- a. En bygning (hytte og uthus/garasje under samme tak)
- b. To bygninger (hytte og frittstående anneks/uthus/garasje)
- c. Tre bygninger (hytte, frittstående anneks og frittstående uthus/garasje)

Dersom bebyggelsen oppføres som 2 eller 3 bygninger forutsettes det at disse plasseres i tunform og så nær hverandre at disse ikke kan fradeles.

Maksimal mønehøyde målt fra topp grunnmur er for hovedhytta 6,5m. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,4m. Andre bygg kan ha maks høyde på 4,5m. over gjennomsnittlig planert terreng. Møneretning skal følge terrenget.

Dersom bygningene har saltak, skal takvinkel være 18-35 gr. Dersom bygningen har pulltak skal gesimshøyde maks være 5,6m. Alle tak skal ha torv. Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk med brede bord og vindski-bord. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser.

3.1.2 Byggesøknad

Etnedal kommune skal behandle og godkjenne byggesøknaden før terrenginngrep og byggearbeider kan igangsettes. Bebyggelsen skal plasseres lavest mulig i terrenget. 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, eksisterende og nye koter med ekvidistanse 1m, samt 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. Planlagt terrengbehandling skal fremgå.

3.1.3 Inngjerding

Det tillates inngjerding 400m² pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen. Gjerdene skal utformes i tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser og grunder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Gjerder skal ikke hindre fri ferdsel eller stenge stier. Oppsetting av portaler, flaggstenger, parabler og antenner er ikke tillatt

3.1.4 Strøm og vann

Det skal være jordkabel inn til hyttene. Hyttene kan ha innlagt vann og avløp. Avløp skal føres til oppbygd og godkjent renseanlegg.

3.1.5 Belysning

For å unngå skjemmende fjernvirkning av utendørsbelysning, skal denne være avskjermet. Det skal ikke være lys over horisontalplanet og lyset skal ikke være blendende eller sjenerende for andre. Fasadebelysning tillates ikke. Utendørsbelysning skal begrenses ved, for eksempel, bruk av bevegelsessensor, samt reduseres til et minimum når hytta ikke er i bruk.

3.1.6 Behandling av ubebygde arealer

Skog kan avvirkes i det omfang som er nødvendig. Tynning og skjøtsel av vegetasjon kan skje etter utbygging dersom det fremmer kvaliteten på den enkelte tomt. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal begrenses til et minimum og revegeteres med stedegen vegetasjon.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

Adkomst skjer fra FV 253 via privat vinterbrøytet veg.

Område "kjøreveg" innen området reguleres for adkomst til tomter. Eksisterende kjøreveger med møteplasser beholdes som de er.

5. LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5.1 Friluftsmål

Vegetasjonen på områder avsatt til friluftsmål skal bevares som den er.

5.2 Skogbruk

For områder avsatt til skogbruk skal jord- og skogloven gjelde.