



Bestemmelser detaljregulering

Lægeret hyttegrend

FORSLAG TIL BESTEMMELSER GNR/BNR.: 24/147 m.fl.

Oversendt til kommunal behandling:

PLANID: 3041_2016006

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	21.06.21
Dato for siste revisjon av plankartet:	21.06.21
Vedtatt i KS-sak 62/21	15.06.21

GENERELT.

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg og infrastruktur. Det regulerte området er vist på plankart datert 16.12.20. Planen skal erstatte en del av reguleringsplan for samme område:

- *Deler av reguleringsplan for Klanten Flyplass og Luftsportsenter, planid: 3041_1986005*

Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense (1201) på kart i målestokk M 1:2500. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

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

- område for fritidsbebyggelse, H1-H26 og T1-T3.
- område for avløpsanlegg, A1/ps1

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

- område for privat kjøreveg, p_V1-p_V8.
- annen veggrunn.
- annen veggrunn, grøntareal.

3. Grønnstruktur, (PBL § 12-5, nr.3)

- område for infrastrukturtrase og grønnstruktur. Gt1- Gt2.

4. Landbruksområder, (PBL § 12-5, nr.5)

- område for landbruks- natur og friluftsmål, LNF.
- område for landbruk og turistformål, L/T1-T2.
- område for friluftsmål, Fr1.

5. Hensynssoner, (PBL § 12-6)

- omformingsområde, H820_1.

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, (PBL § 12-5, nr.1)

1.1 Område for fritidsbebyggelse, H1-H28, T1-T3.

GRAD AV UTNYTTING/BEBYGGELSEN

Maksimalt tillatt bebygd areal og antall bygg pr. tomt er angitt i tabellen under.

Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og nødvendig



areal for biloppstillingsplasser på tomta, jfr. TEK. Det er kun tillatt med en boenhet pr. tomt.

Tomt nr:	Antall bygg	BYA (m ² , inkl. park.):	BYA (m ² , eks. park.):	Max BYA m ² , hovedbebyggelse	Max BYA Uthus/ garasje:	Maks. mønehøyde hovedbygg (gj. pl. terreng)
H1- H5	2	226m ²	190m ²	160m ²	Uthus ≤35m ² , eller garasje ≤35m ²	6,5m (loft/oppstue/ tverrloft tillatt)
T1-T3	3	226m ²	190m ²	180m ²	Uthus ≤35m ² , og/eller garasje ≤35m ²	5,8m (tverrloft/hems tillatt)
Øvrige tomtenr.	2	226m ²	190m ²	160m ²	Uthus ≤35m ² , eller garasje ≤35m ²	5,8 m (tverrloft/hems tillatt).

For garasje/uthus skal mønehøyde ikke overstige 4,5 m regnet fra gjennomsnittlig planert terreng. Det kan bygges en fritidsbolig med en bruksenhet pr tomt, annekts er ikke tillatt. For hytter med tverrloft kan inntil 45% av grunnflaten bygges som tverrloft. Tilsvarende gjelder for oppstue. Oppstue defineres her som bygg med tverrstilt 2.etg med takkant høyere enn 1 etg. takflater.

PARKERING

På hver enkelt tomt skal det opparbeides 2 biloppstillingsplasser for personbil. Nødvendig areal for å dekke parkeringsbehovet på en tomt skal inngå i beregningsgrunlaget for grad av utnytting med BYA=36 m².

BYGGESØKNAD

Sammen med byggesøknad/ melding om tiltak skal det framlegges situasjonsplan i målestokk ≤M 1:500 som viser tiltakets plassering, terrengprofiler, eksisterende og ny vegetasjon, disponering av overskuddsmasser, system for overflatevann, grøfter for tekniske anlegg m.m., som skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt. Atkomst som midlertidig anleggsvei og/eller permanent vei skal vises i søknaden.

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/ overdekkes og tilsåes. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling. Terreng ved plassering av bygg, adkomst og parkering kan endres inntil 1,5m.

UTFORMING

Bygningenes utforming, farge og materialvalg skal ha en god tilpasning til terreng og



omgivelser. Fasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Det skal nyttes mørke avdempa tjære- eller jordfarger, eller naturlig grånende utvendig på bygningene. Det samme gjelder for vindskier, og vindusomramminger. Hvit tillates for vinduer/dører. Uthus garasje skal tilpasses hovedbygget med hensyn til materialvalg, form og farge. Det skal benyttes torvtak, skifertak eller annen mørk takteking. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 35 grader. Synlig del av grunnmur skal ikke overstige 0,7m. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Min. 70 % av lyskjeglen skal vende ned. Rekkverk/svalgang o.l. skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne.

BEHANDLING AV UBEBYGDE AREALER.

I ubebygde deler av byggeområdet skal undervegetasjon og naturlig terreng bevares. Plukkhogst av skog er tillatt for å åpne skogbildet. Ved anleggsarbeid skal det utvises varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal etterbehandles og tilsåes seinest påfølgende vekstsesong slik at det får et naturlig utseende.

BYGGESKIKK

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming som tar opp i seg /nytolker elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk. Det skal legges vekt på god terrengtilpassing og løsninger som bevarer eksisterende vegetasjon.

VANN/AVLØP.

All bebyggelse med innlagt vann skal være tilknyttet godkjent felles vann- og avløpsanlegg med tilstrekkelig kapasitet.

ELEKTRISITET-, TELE OG SIGNALANLEGG

Kabler for strøm, telefon og kabel-TV etc. skal legges som jordkabel fortrinnsvis langs atkomstveger eller i fellesgrøft med vann/avløp. Eventuelle parabolantenner skal monteres på vegg og ha samme fargenyanse som bygningsmassen.

GJERDER, FLAGGSTENGER, PORTALER M.V.

Inntil 500m² av en tomt kan inngjerdes (inkl. bygningene). Gjerde skal utformes slik at dyr ikke kan stenges inne/komme til skade. Flaggstenger, spir, klokketårn og portaler tillates ikke.

§2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, (PBL § 12-5, nr.2)

2.1 Område for kjøreveg.

Adkomst til planområdet skjer fra eksisterende privat vegnett (Mønvegen). Avkjøring fra Mønvegen er vist som veg p_V0. Resterende vegnett er vist som p_V1-p_V8. Øvre regulert vegbredde (inkl. veg, skulder og grøftbredde) fremkommer av plankart. Der skjæring/fylling går ut over regulert veibredde, blir veiarealet utvidet tilsvarende.

Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås senest påfølgende vekstsesong.



2.2 Annen veigrunn.

Areal avsatt til annen veigrunn. Områdene skal benyttes til nødvendig annet vegareal som fyllinger, skjæringer, grøfter, parkeringslommer etc. Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv og tilsåsenest påfølgende vekstsesong. Areal vist som annen veigrunn kan inngå i område for kjøreveg/adkomst, eventuelt som tomteareal dersom dette vurderes som hensiktsmessig ved kommunens oppmålingsforretning.

2.3 Annen veigrunn, grøntareal.

Annen veigrunn grøntareal skal sikre en grøntstruktur langs hovedvegnettet. Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv, og tilsåsenest påfølgende vekstsesong.

§3. GRØNNSTRUKTUR, (PBL § 12-5, nr.3)

3.1. Område for grønnstruktur/ infrastrukturtrase Gt1-Gt2.

Areal avsatt til grønnstruktur og teknisk infrastruktur. Grønnstrukturen skal sikre et vegetasjonsbelte mellom byggeområder og nødvendige traseer for vann/avløp. Ved etablering og vedlikehold av kabel- og ledningsgrøfter skal området gis en etterbehandling slik at området raskt revegeteres. Plukkhogst er tillatt. Det kan etableres gapahuk/grillsted/turveg, eller annen form for enkel tilrettelegging for allmennheten.

§4. LANDBRUKSOMRÅDER, (PBL § 12-5, nr.5)

4.1. Område for landbruksformål, LNF.

Området er avsatt til landbruksformål. Det tillates ikke bebyggelse eller terrenginngrep som ikke er nødvendig for landbruksdriften. Unntak er nødvendige traseer og anlegg for VA og andre mindre tekniske installasjoner (for eksempel trafo). Hogstform skal følge prinsipp for hogst i vernskogområder, og all hogst over 800moh skal skje i samsvar med bestemmelser for vernskoghogst.

4.2. Område for friluftformål, Fr1.

Området er avsatt til friluftformål. Det tillates ikke bebyggelse innenfor området. Plukkhogst er tillatt for å åpne skogbildet. Det kan etableres gapahuk/grillsted, eller annen form for enkel tilrettelegging for allmennheten.

4.3. Område for kombinert landbruk- og turistformål, L/T1-T2.

Områdene L/T1 og L/T2 er areal til lager og verksted for landbruk- og turistrelatert virksomhet. Ny bebyggelse tillates oppført med utforming tilpasset terrenget og den bygningsmessige karakter på stedet.

Tillatt bebygd areal er i området L/T1: % BYA =12%. Maksimum mønehøyde i området L/T1 skal ikke overstige c=858,4. Tillatt bebygd areal i området L/T2 % BYA =20 %. Maksimum mønehøyde i området L/T2 skal ikke overstige 6,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng.



§5. HENSYNSSONER

5.1 Hensynssone frisikt

Frisikt fra Mønvegen mot fylkesvei 51 Valdresvegen skal være 120 m i begge retninger. Innenfor frisiktsonen skal det ikke være vegetasjon eller annet som kan hindre sikten i en høyde over 0,5m over høyden for tilstøtende veier.

§6. FELLES BESTEMMELSER

6.1 Forholdet til kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatiske fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og fylkeskommunens kulturvernavdeling må varsles, jfr. Lov om kulturminner § 8.

6.2 Byggegrenser

Byggegrenser framgår av plankartet. Generell byggegrense er 4m.

§7. REKKEFØLGEKRAV

7.1 Infrastruktur

Krav til infrastruktur, veger og vann- avløpsledninger:

Før det kan gis tillatelse til tiltak til vegbygging og vann- og avløpsledninger skal restkapasitet på eksisterende renseanlegg i området A1 dokumenteres og nødvendige tekniske planer for VA anlegg i området godkjennes av kommunen.

7.2 Igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse.

I områder regulert til byggeformål kan det ikke gis igangsettingstillatelse eller midlertidig brukstillatelse før veg, vann og avløp er etablert.