

Reguleringsplan for Tenlelie hyttegrend i Vang kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

Utarbeidet 23. februar og revidert 9. april 2010 av Rambøll Norge AS.

Saksbehandling	Dato	Saksbehandler	Saksnummer
Varsel om oppstart	2007-01-24	Rambøll/HaS	----
Hovedutvalg for utvikling, 1. gang	2010-03-23	MK	15/10
Offentlig ettersyn	15.04 -27.05.2010	M.K	
Hovedutvalg for utvikling, 2. gang	24.08.2010	MK	67/10
Offentlig ettersyn 2. gang	30.08.-25.09.2010	MK	
Hovedutvalg for utvikling 3. gang	12.10.2010	MK	
Kommunestyret	28.10.2010	MK	93/10

1. GENERELT

Planmaterialet består av reguleringsplankart i målestokk 1:1.000, disse reguleringsbestemmelsene, en orientering om planen, en illustrasjonsplan og ROS analyse. Bestemmelsene gjelder for området innenfor plangrensen på reguleringsplankartet. Planområdet er regulert til disse formål:

PBL § 12-5 , 2. ledd nr 1: Bebyggelse og anlegg

1. Fritidsbebyggelse (F)
2. Skiløype

PBL § 12-5, 2. ledd nr 2: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

1. Kjøreveger
2. Annen veggrunn - grøntareal
3. Energinett (trafo)

PBL § 12-5, 2. ledd nr 3: Grønnstruktur

1. Turveg

PBL § 12-5, 2. ledd nr 5: Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

1. Landbruk-, natur- og friluftsmål
2. Bevaring kulturmiljø

PBL § 12-6, jfr § 11-8, 2. ledd: Hensynssoner

1. Hensynssone kulturminner
2. Rasfare

2. VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det kan få følger for kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan komme på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.

Før iverksetting av tiltak etter denne reguleringsplanen skal det foretas arkeologiske granskinger av de berørte automatisk fredete kulturminnene innenfor planområdet.

Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fellesbestemmelser

- a. Bygg skal plasseres innenfor de regulerte byggegrensene. Byggegrenser er vist på plankartet.
- b. Utomhusarealer bør opparbeides samtidig med byggearbeidene for øvrig. Utomhusarealene skal være ferdigstilt senest ett år etter at brukstillatelse er gitt, og senest innen det anmodes om ferdigattest.
- c. Tomta sin naturlige vegetasjon og markflate skal i størst mulig grad bevares. Eksisterende vegetasjon og karakteristiske landskapselement som kampesteiner, koller etc. skal tas vare på så sant den ikke er i konflikt med aktuelle anlegg. Sår i terrenget skal reetableres med stedegen vegetasjon. Eksisterende vegetasjon innenfor berørte områder skal om mulig tas av, mellomlagres og tilbakeføres.
- d. All bebyggelse skal knyttes til offentlig vann, avløp og renovasjon. Anlegg for el, tele, bredbånd etc. skal legges som jordkabler. Det tillates ikke luftlinjer innen området.
- e. Vegane i feltet skal kunne nyttast til landbruksdrift.

3.2 Fritidsbebyggelse

- a) I disse områdene kan det bygges fritidsboliger. Det er tillatt med utleie. Tomter kan ikke deles.
- b) Ved søknad om igangsettelsesløyve skal det leveres med situasjonsplan som viser plassering og utforming av bygg, opparbeidelse av tomt, adkomstvei og stikkledning for vann og avløp. Fyllinger og skjæringer skal målsettes i plan og høyde.
- c) Tomteareal som forutsettes ryddet for vegetasjon skal angis på tegning som vedlegg til søknad, og avgrenses med merkebånd før utbygging starter, for å unngå inngrep utover dette arealet.
- d) Det er ikke tillatt å opparbeide plenarealer på tomta. Berørt markflate skal tilbakeføres til naturmark. Overflata skal arronderes slik at den får en struktur som harmonerer med omkringliggende terreng. Avdekningsmasser skal tilbakeføres og det skal sås til med egne grasfrøblanding. Det skal sås tynt for ikke å hindre naturlig innvandring fra omkringliggende områder.
- e) Utendørs oppholdsareal med fast dekke skal ikke overskride 50 m² eksklusive terrasse, og skal ha dekke av tre eller naturstein.
- f) Det er tillatt med oppføring av gjerde. Inntil 100m² kan inngjerdet som vern mot husdyr. Det tillates bare skigard utført i samsvar med tradisjonene i Valdres. Største tillatte høyde er 1,2 m. Oppsetting av skigard skal byggemeldes sammen med bygningene eller evt. som eget tiltak, det skal sendes nabovarsel i forbindelse med tiltaket.
- g) Høyde på fylling og/eller skjæring kan maksimalt avvike 1,5 meter fra eksisterende terreng. Forstøtningsmur kan ha en maksimal høyde på 1,2 meter og skal utføres i naturstein.
- h) Det skal opparbeides adkomst og to biloppstillingsplasser á 18 m² (BYA) innenfor hver tomt. Adkomst og biloppstillingsplass skal opparbeides med grusdekke som skal sås til (grusarmert gress). Parkeringsarealet på 36 m² (BYA) medregnes i utnyttelsen av tomten.
- i) Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Hovedmøneretningen på hovedhytten skal ligge parallelt med koteretningen. Brede gavlvegger skal unngås. Bygninger skal ha saltak med vinkel 25-35 grader. Hovedmaterialet i alle bygg skal være tre eller naturstein. Taktekking skal være torv eller skifer.

-
- j) På hver tomt kan det bygges et hovedhus med garasje, uthus, eller andre mindre bygninger i forbindelse med hovedformålet. Det kan ikke bygges flere enn to bygg på hver tomt.
- k) Alle bygg på samme tomt skal ha lik takvinkel, materialbruk og farge.
- l) Farger på bygninger skal være mørke og matte jordfarger, inntil to ulike farger på hver bygning. Dette gjelder i utgangspunktet også vindusomramming og eventuelle vindskier, men det kan brukes inntil én annen farge på disse, etter godkjenning som del av byggesøknad. Tømmerbygninger skal behandles med mørk tjærebeis. Alle bygg på samme tomt skal ha lik materialbruk og farge.
- m) Hovedbygget kan ha en maksimal mønehøyde på 5,0 meter og en maksimal gesimshøyde på 3,5 meter. Alle mål er regnet fra gjennomsnittlig planert terreng. Dette skal fremgå av tegninger vedlagt søknad.
- n) Det er ikke tillatt med "oppstugu" på noen av tomtene.
- o) Det er tillatt med underetasje på følgende tomter:
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 17,18, 20,21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33

Underetasje skal legges lavt i forhold til omkringliggende terreng. Gulv i underetasje skal ikke ligge høyere enn laveste opprinnelige terreng inntil grunnmuren og synlig grunnmurareal skal ikke være mer enn 50 % av grunnmurens totalareal. Synlig grunnmur skal forblendes med naturstein.

- p) Vinduer skal deles opp med poster og losholter, alternativt sprosser. Vindusflater skal ikke være det dominerende element i noen fasader. Vindu skal ha max 0.4 m² glasflate.
- q) Samlet grunnflate av bygninger på hver tomt er avhengig av tomtestørrelsen:
- Tomter under 800 m²:*
Maksimalt bebygd areal (BYA) er 140 m², fordelt på maksimalt to bygg, hovedbygg ikke over 100 m² (BYA) og bygg nr 2 ikke over 40 m² (BYA).
- Tomter fra og med 800 m²:*
Maksimalt bebygd areal (BYA) er 160 m², fordelt på maksimalt to bygg, hovedbygg ikke over 120 m² (BYA) og bygg nr 2 ikke over 40 m² (BYA).
- r) Gjerder, skilt, flaggstang, portaler, frittstående leegger, parabolantenner, reklameinnretninger eller lignende er ikke tillatt. Tillatelse til oppføring av frittstående anlegg som utepeis, badestamp etc. kan søkes etter plan- og bygningsloven.
- s) Stikkveier skal utføres med stikkrenne og veigrøfter som skal tilpasses hyttefeltets grøftesystem.

3.3 Skiløype

Det skal avsettes trasé for skiløype som vist på plankartet, etter valg av alternativ ved godkjenning av reguleringsplanen i kommunestyret i Vang kommune.

Det er ikke tillatt med inngrep i verneområde.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Private veier

Det skal opparbeides private veier som adkomst til hyttene slik som planen viser. Nødvendige inngrep skal utføres så skånsomt som mulig. Rettighetshavere innenfor planområdet skal kunne bruke samtlige private veier som gang- og skiadkomst til løypetrasèer. Veier skal kunne benyttes i landbrukssammenheng.

4.2 Energinett (transformatorstasjon/nettstasjon)

Det skal bygges en ny nettstasjon. Plassering er vist på kartet.

5. GRØNNSTRUKTUR

Eksisterende sti er regulert som turveg.

6. BANDLEGGINGSSONER

6.1 Bevaring kulturmiljø (pbl § 12-5, pkt 5)

I område som er regulert til vern av kulturminner/kulturmiljø etter pbl § 12-5, pkt 5, ligger de automatisk fredete kullgropene id61780, 89741, 89740, 61781, 89750 og 62447 samt jernframstillingsplassen id51241. I tillegg ligger et eldre vegfar i området, merket i terrenget som Pilegrimsvegen. Formålet med verneområdet er å sikre kulturminner og miljø rundt dem. Alle tiltak i verneområdet skal ta hensyn til kulturminnene. I tilknytning til regulert skiløype er det ikke tillatt å gjennomføre inngrep i grunnen.

6.2 Hensynssoner (pbl §12-6)

6.2.1 Rasfare (pbl 12-6 og 11-8, punkt a)

Dette arealet inngår i et område med fare for sørpeskred.

6.2.2 Bevaring kulturminner (pbl 12-6 og 11-8, punkt c)

I område som er regulert til hensynssone etter pbl § 12-6 ligger kullgropene id61780, 89741, 89740, 61781, 89750 og 62447 samt jernframstillingsplassen id51241. Kulturminnene er automatisk fredet etter kulturminnelovens §§ 4 og 6. Formålet med verneområdet er å sikre kulturminnene og miljøet rundt de. Alle tiltak i hensynssonen skal derfor sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

7. KRAV TIL REKKEFØLGE

Det kan ikke fradeles eller selges tomter innenfor reguleringsplan for Tenlelie før følgende er oppfylt:

1. Det skal være tilstrekkelig vannkapasitet for alle tomtene i feltet.
2. Det skal foreligge godkjent vann - og avløpsplan.
3. Skiløypa skal være ferdig opparbeidet og klar for preparering, dvs. at traseene skal være ferdig hogde og rydda.
4. Det skal foreligge underskrevet utbyggingsavtale der vann, avløp, skiløype og renovasjon er tema.
5. Renovasjonsområde skal være godkjent og opparbeidet.
6. Før igangsetting av tiltak i medhold av plan skal det gjøres en arkeologisk gransking av de berørte automatisk freda kulturminna, id 89798; 89746; 89749; 89790; 89794; 89796; 89887; 89889; 89890; 89891; 112140; 112145; 112146; 112147 og 112148 i planområdet. Dersom tiltak etter reguleringsplan for Tenelie blir sett i verk før tiltak etter reguleringsplan for Børrelia 1 blir sett i verk, skal det også gjøres en arkeologisk gransking av jernvinneanlegg id 89888 samtidig.

Det skal tas kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskninga kan fastsettes.

7. Før reguleringsplan for Tenlelie kan byggast ut, skal det etablerast møteplasser i hovudvegen i Børrlia II, vegen skal utbetrast slik at den blir breiare der dette let seg gjere.