

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAUGASTØLEN

Datert	:	12.12.05
revidert	:	29.05.06
Sist revidert	:	19.06.2008
Kommunestyrets vedtak om godkjenning	:	15.06.2006

PLANENS FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av frittliggende private hytter i Grindafjellområde i Vang kommune.

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

- 1.1 Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense på kart i målestokk 1: 4000, datert 12.12.05.
- 1.2 Området er regulert i henhold til Plan- og bygningslovens § 25 til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

- Område for fritidsbebyggelse **H**

LANDBRUKSOMRÅDER

- Område for jord- og skogbruk **L**

SPECIALOMRÅDER

- Privat veg **PV**
- Bevaring – kulturminner **SP**

§ 2 GENERELLE PLANKRAV

2.1 BYGGESKIKK

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon. Byggeskikkrettlederen for Vang kommune skal gjelde.

2.2 HENSYN TIL KULTURMINNER

Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp mulige kulturminner, må arbeider straks stanses. Tiltakshaver har ansvar for at kulturseksjonen i Oppland fylkeskommune, blir varslet omgående, i samsvar med §§ 4, 6 og 8 i kulturminneloven av 9. juni 1978.

§ 3 BYGGEOMRÅDER

Generelt for de nye byggeområdene:

1. Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Byggene kan oppføres i laft og reisverk eller som en kombinasjon av dette. Vegger med reisverk skal kles med villmarkspanel eller tømmermannspanel. Dette kan kombineres med steinmateriale. Fargene skal være mørke og matte jordfarger
2. Byggene skal ha takvinkel mellom 25 og 35 grader. Mindre tak over inngangspartier o.l. kan ha annen takvinkel. Tekkemateriale skal være skiferstein og/ eller torv og/ eller tre.
3. Synlig grunnmur skal ikke være høyere enn 0,5 m.
4. Avfall skal håndteres slik kommunen til en hver tid bestemmer.
5. Lengden fra bygg til grense med naboeiendommer og landbruksområde, skal være slik planen viser for hvert enkelt byggeområde. Byggegrensen fra midtlinje av veg skal være slik som planen viser for tilliggende byggeområder.
6. Alle kabler innenfor planområde skal legges i jorden.

Rekkefølgebestemmelser

7. Bebyggelsen innenfor planområde skal knyttes til godkjent vann- og avløpsanlegg.
8. Det vil ikke bli gitt byggetillatelse for noen av tomtene før tilknytning til adkomstveg, avløpsanlegg og vannforsyning er sikret og anlegget ferdigstilt samt at disse har fått tilfredsstillende standard og er sikret i medhold av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.
9. Grøfter og vegskråninger – skjæringer/ fyllinger, skal påføres egnet jord og tilsås med anbefalt naturgrassfrøblending for stedet. Dette skal gjøres så snart forholdene ligger til rette for det, og etter at vegene innenfor planområde er ferdig bygget.
10. Det skal utarbeides situasjonsplan for hver tomt. Planen skal tilfredsstillende de krava som planutvalget i kommunen har til slik plantype, og skal legges ved søknad om tiltak.

Dokumentasjonskrav

Situasjonsplan

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser:

- Lokalisering av bebyggelsen
- %BYA
- Nødvendige profiler
- Vegger og plasser
- Vegetasjon
- Inngjerding
- Tomtegrense

§ 3 BYGGEOMRÅDER

Generelt for de nye byggeområdene:

1. Byggene skal ha utforming, materialbruk, dimensjoner og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet. Byggene kan oppføres i laft og reisverk eller som en kombinasjon av dette. Vegger med reisverk skal kles med villmarkspanel eller tømmermannspanel. Dette kan kombineres med steinmateriale. Fargene skal være mørke og matte jordfarger
2. Byggene skal ha takvinkel mellom 25 og 35 grader. Mindre tak over inngangspartier o.l. kan ha annen takvinkel. Tekkemateriale skal være skiferstein og/ eller torv og/ eller tre.
3. Synlig grunnmur skal ikke være høyere enn 0,5 m.
4. Avfall skal håndteres slik kommunen til en hver tid bestemmer.
5. Lengden fra bygg til grense med naboeiendommer og landbruksområde, skal være slik planen viser for hvert enkelt byggeområde. Byggegrensen fra midtlinje av veg skal være slik som planen viser for tilliggende byggeområder.
6. Garasjebygg kan settes nærmere formålsgrense mot veg og mot landbruksområder enn hva

byggegrensene i plankartet tilsier. Dette skal vises på situasjonsplan ved byggemelding og vurderes i hvert enkelt tilfelle ved behandlingen av søknaden.

7. Alle kabler innenfor planområde skal legges i jorden.

8. Bebyggelsen innenfor planområde skal knyttes til godkjent vann-og avløpsanlegg.

Rekkefølgebestemmelser:

9. Det vil ikke bli gitt byggetillatelse for noen av tomtene før tilknytning til adkomstveg, avløpsanlegg og vannforsyning er sikret og anlegget ferdigstilt samt at disse har fått tilfredsstillende standard og er sikret i medhold av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.

10. Grøfter og vegskråninger – skjæringer/ fyllinger, skal påføres egnet jord og tilsås med anbefalt naturgrassfrøblanding for stedet. Dette skal gjøres så snart forholdene ligger til rette for det, og etter at vegene innenfor planområde er ferdig bygget.

11. Det skal utarbeides situasjonsplan for hver tomt. Planen skal tilfredsstille de krava som planutvalget i kommunen har til slik plantype, og skal legges ved søknad om tiltak.

Dokumentasjonskrav

Situasjonsplan

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser:

- Lokalisering av bebyggelsen
- % BYA
- Nødvendige profiler
- Veger og plasser
- Vegetasjon
- Inngjerding
- Tomtegrense

VANG KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for

Haugastølen

3.1 OMRÅDER FOR HYTTEBEBYGGELSE

Områder med oransje farge i plankartet skal nyttes til frittliggende hyttebebyggelse med tilhørende anlegg.

Områdene H1–H24:

12. Regulerte tomter kan ikke deles. Hver enkelt hyttetomt er en hytteenhet.

13. Områdene H1-H6, H8, H13-H16 og H19-H24 kan bygges med oppstue.

14. Hovedmøneretning på hovedhytte skal ligge parallell med terrengkotene.

15. Mønehøyden skal ikke overstige 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng for hovedbygg og gesimshøyden skal ikke være over 4,5 m. Der oppstue tillates er maksimal mønehøyde på oppstue 6,5 meter og maksimal gesimshøyde 5,5 meter. Oppstue eller takløft kan ha en bredde på inntil 1/3 av hovedvolumets lengde utvendig målt og skal ha tilnærmet samme takvinkel som hovedbygget.

For hytter som skal legges inn i bratt skrånende terreng, kan en tillate hovedhytte bygget med underetasje, men uten oppstue. Gesimshøyden skal ikke overskride 4,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyden skal ikke overskride 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Øvrige bygg kan maksimum ha mønehøyde 5,0 meter. Gesimshøyde for øvrige bygg maks 3,5 meter.

I områder der oppstue er tillatt kan det ikke være underetasje, og der det er tillatt med underetasje kan det ikke være oppstue.

16. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det leveres med situasjonsplan som redegjør for plassering av hytte, opparbeidelse av tomt og evt. gjerde. Er tiltakene på en tomt omfattende med tanke på utgraving, støttemurer og lignende må det redegjøres for dette i en egen utomhusplan i målestokk 1:200 og eventuelt geotekniske beregninger. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maksimalt avvike 1,5 m fra eksisterende terreng. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet.

17. Hyttene skal koples til godkjent vann- og avløpssystem.

18. På tomtene i disse områdene kan en bygge inntil 5 bygg – hovedhytte, anneks, uthus, garasje, stabbur. Stabbur kan innredes som anneks. Øvrige bygg skal tilpasses hovedhytte i størrelse og form, materialbruk og fargebruk. Byggene skal være plassert i tunform.

19. Bebygd areal "BYA" skal være lik eller mindre enn 10 % av tomtearealet. Hovedhytte skal ha maksimum størrelse på 200 m^2 BYA, og øvrige bygg skal ha maksimum størrelse 60 m^2 BYA.

20. inngjerding skal vera på 100 m^2 elles må det inn i den enkelte plan i høve til det enkelte tun", porten/grind skal slå utover. Gjerde skal være skigard.

21. Det kan ikke settes opp flaggstang på tomtene.

22. Plassering av alle bygg skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding, selv om ikke alle byggene skal bygges samtidig med hovedhytta.

23. Det er ikke tillatt med vinduer med store flater. Vinduer med areal over $0,4 \text{ m}^2$ skal være oppdelte. Vinduer skal være oppdelte med poster, losholter eller sprosser. Hovedregelen er at det blir nyttet tradisjonelle smårutete vinduer.

24. Hyttene skal ha oppstillingsplass for 2 biler på egen tomt.

25. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell

inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

JORD- OG SKOGOMRÅDE – L

Områder merket med lys grønn farge er jord- og skogområder – myrområder/vegetasjonssoner, korridorer, stier med mer innenfor planområde. Område regulert til Landbruksområde skal sikre tilgjengeligheten til omkringliggende landbruks-, natur- og friluftsområder, samt verne om mest mulig av terreng og vegetasjon i område, og eksisterende stier. Vegetasjonen skal skjøttes på en skånsom måte. Områdene kan nyttes for framføring av ledninger for vann, avløp, elektriske kabler, telekabler og tv-kabler. Områdene er som landbruksområde tilgjengelig for beitende husdyr.

§ 5 SPESIALOMRÅDER

PRIVAT VEG – PV1-PV9:

Områdene som er merket med grå farge og vertikal skravur på plankartet er private veger og er regulert til formålet Privat veg.

PV1 er hovedadkomstveg for planområde, som går fra Helinvegen og inn i planområde i sørvest. PV1 er vist med reguleringsbredde på 11 m, med en kjørebredde på 5 m og skulder på 0,25 m på hver side. PV1 skal også fungere som hovedadkomstveg for fremtidige byggeområder som det er naturlig å knytte til denne vegen, og som ligger inne i godkjent kommunedelplan for Grindafjellområde.

Øvrige veger har reguleringsbredde på ca 8 m.

Byggegrenser i forhold til midtlinje veg for alle veger skal være 15 m.

Vegene må ikke på noe sted ha brattere stigning enn 1:9. Vegene skal legges skånsomt i terrenget.

BEVARING AV KULTURMINNER – SP1:

Område som er merket vertikal skravur, ligger ved Haugastølen og skal med sitt innhold av tufter og kullgroper, vernes mot utbygging.

FRISIKTKRAV:

Frisiktsonen er vist ved avkjøringen fra Helinvegen – vegen PV1. Siktretkanten skal være 6 meter inn i avkjøringen fra kanten av stølsvegen og 60 m etter Helinvegen i begge retninger. Innenfor frisiktsonene skal det ikke forekomme sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers vegbanenivå.

For øvrige veger innenfor planområde skal siktretkanten være 4 m inn fra kanten av vegen og 40 m etter vegen i hver retning.