

Vedtatt 05.10.15 i kommunestyresak 58/15

**REGULERINGSPLAN SMÅSTØLANE,  
DEL AV EIENDOM 5/1 og 5/1/F4-5 og 7  
JØNNDALEN,  
I NORE OG UVDAL KOMMUNE.  
Plan ID: 2015001**

**Planbestemmelser**



## PLANBESTEMMELSER FOR:

### REGULERINGSPLAN SMÅSTØLANE, DEL AV EIENDOM 5/1 og 5/1/F4-5 og 7 JØNNDALEN, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

#### § 1. Avgrensning

1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

#### §2. Reguleringsformål

1. Området reguleres til følgende formål ihht. Plan- og bygningslovens § 12-5.
  - Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
    - Fritidsbebyggelse
  - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2).
    - Veg
    - Parkering
  - Landbruks-, natur- og friluftformål (§ 12-5 nr. 5).
    - Friluftformål
    - Landbruksformål

#### §3. Felles bestemmelser

1. Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges utomhusplan i målestokk 1:500 som viser plassering av omsøkte og fremtidige bygninger, parkeringsplasser og hvordan tomten tenkes disponert. Utomhusplanen skal vise utforming og opparbeidelse av terrenget.
2. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås. Naturlig vegetasjon skal bevares så langt som mulig innenfor de respektive tomtene.
3. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand naturmark. Det skal tilsås etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Stedegen matjord forutsettes brukt i størst mulig grad ved reparering av sår i terrenget.
4. Alle kabler som føres inn i området, skal legges som jordkabel.

5. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

#### §4. Område for bebyggelse og anlegg - fritidsbebyggelse

1. Det tillates oppført 2 bygninger per. tomt, med bebygget areal (BYA) på hovedhytte inntil 150 m<sup>2</sup>. Det kan oppføres uthus, anneks eller garasje. med bebygget areal (BYA) på inntil 20 m<sup>2</sup>. Det skal opparbeides parkeringsplass for 2 biler pr. tomt hvorav parkeringsarealet skal være minimum 36m<sup>2</sup> BYA.
2. Fritidsbebyggelsens plassering på tomten, og utformingen av bygningen skal best mulig tilpasses terreng og omgivelser. Naturmark skal i størst mulig grad bevares i sin opprinnelige tilstand innenfor tomtene. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at skjæmmende skjæringer og fyllinger unngås. Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1 meter over eksisterende terreng. I tilfeller hvor det foreligger dokumentasjon på at dette er praktisk umulig eller uhensiktsmessig med tanke på landskapsbildet, kan det tillates at forholdet mellom skjæring og fylling er innenfor 60/40.
3. Hovedmøneretningen skal følge landskapets terrengform (koter).
4. Uthus skal plasseres og utformes i nær tilknytning til fritidsboligene.
5. Mønehøyden skal ikke overstige 5.5 meter over gjennomsnitt ferdig planert terreng. Uthus/anneks kan ha mønehøyde på inntil 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
6. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 33 grader.
7. Fritidsboligene skal tilpasses omgivelsene og øvrig bebyggelse i området. Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen.
8. I tilknytning til bebyggelsen er det tillat å gjerde inn et begrenset areal for å forebygge mulige konflikter mellom eiere/brukere av fritidsboliger og dyr på utmarksbeite.

#### §7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – veg og parkering

1. Adkomstveg har en regulert kjørebanebredde på 6.00 m. Veiskulder og grøfter omfattes av veiens totale reguleringsbredde.

## §9. Landbruks-, natur- og friluftsmål – friluftsmål og landbruksformål

1. Eksisterende stier og skiløyper skal i størst mulig grad bevares.
2. Det skal i anleggsperioden ikke kjøres med tunge maskiner i unødvendig grad innenfor områder regulert til landbruks- og friluftsområder.
3. Masselagring og/eller deponier i forbindelse med anleggsarbeid, skal skje hensynsfullt og plasseres skånsomt på angitte plasser.
4. Ved nødvendig skjøtsel på vegetasjon som rydding av stier, veger etc. skal det gis tillatelse/godkjenning gis av grunneier.
5. Naturmark skal i størst mulig grad bevares i nærheten av bebyggelse, eller på steder med større terrenginngrep, for å unngå uheldige silhuettvirkninger og unødig eksponering av bebyggelsen i landskapet.
6. På områder regulert til landbruksformål er det i tillegg til beiting tillat å drive nødvendig skjøtsel som slåttemark, rydding etc.

## §10. Hensynssone – båndlegging etter kulturminneloven

1. Båndlagt etter kulturminneloven av 1978. Innenfor gjeldene område (H730) ligger automatisk fredede kullgroper. Det må ikke forekomme noen form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse områdene uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene.

10.09.2015

Vidda Ressurs AS

Landskapsarkitekt Joar-André Halling