

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SVARTTJERNLIA NORD

§ 1

GENERELT

1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000.
2. Arealene innenfor planområdet er i henhold til Plan- og bygningslovens § 25 regulert til følgende formål:

Byggeområder:	Fritidsbebyggelse Container for søppel
Landbruksområder:	Jordbruk og skogbruk
Fareområder:	Høyspentanlegg
Spesialområder:	Friluftsområde Skiløypetrase Privat kjøreveg Spesialområde bevaring
Fellesområder:	Felles parkeringsplass Felles lekeplass/grøntområde

§ 2

FELLES BESTEMMELSER

1. Ved behandling av byggemelding skal planutvalget påse at bebyggelsen får god form, materialbehandling og terrengtilpassing, og bygninger i samme gruppe får enhetlig og harmonisk utførelse. Kommunen skal godkjenne utvendige materialer og farger, PBL § 74.2.
2. Nye ledninger for strøm og tele skal legges som jordkabel. Ved fornying av eksisterende luftstrekke bør også dette legges som jordkabel.
3. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.
4. Før byggetillatelse kan gis må de i planen forutsatte fellesløsninger for adkomst/parkering og vann/avløp være opparbeidet og godkjent av kommunen, jfr. PBL § 67.

5. Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
6. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner foreligger, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

§ 3

BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

1. Planen viser areal for både eksisterende og framtidig hyttebebyggelse.
2. På hver hyttetomt skal det settes ned et fastmerke. Kommunen fastsetter tomtegrenser og bestemmer den endelige plassering av bebyggelsen på tomta. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget mest mulig, med hovedmøneretning parallelt med kotene på kartet. Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrenghelningen.
3. Tillatt bruksareal (BRA) på hver tomt må ikke overstige 150 m². Bebyggelsen kan bare oppføres i 1 etasje. Den samlede tillatte bebyggelsen kan oppføres som:
 - a) en bygning (hytte og uthus under samme tak)
 - b) to bygninger (for eksempel frittstående hytte og frittstående uthus/anneks)
 - c) tre bygninger (frittstående hytte, frittstående anneks og frittstående uthus)

Dersom bebyggelsen oppføres som to eller tre bygninger, forutsettes det at disse plasseres i tunform og så nær hverandre (maks. 8 meter) at disse ikke kan danne enheter og fradeles. Tillatt bruksareal (BRA) for anneks er 30 m².

4. Bygninger skal ha saltak med takvinkel 20-35°. Takvinkel på 1:2 (26,5°) anbefales. Bygninger innenfor en og samme hyttetomt skal ha samme takvinkel. Tak og fasader bør ha mørke og matte farger. Høyde på grunnmur må ikke overstige 80 cm over ferdig planert terreng. Gesimshøyde må ikke overstige 260 cm fra overkant av grunnmur. Kommunen skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, jfr. PBL § 74.2.
5. Det skal fortrinnsvis benyttes materialer som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene er ikke tillatt og kan kreves endret, jfr. PBL § 74.2. Hovedhytte, og anneks/uthus skal være mest mulig enhetlig i form, materialvalg og farge.
6. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og eksisterende vegetasjon. Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomta med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig.
7. Det er ikke tillatt med oppføring av gjerde på tomta.
8. Det er ikke tillatt med flaggstang.

9. Hyttene skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett, jfr. PBL § 65 og 66.
10. Hyttene kan ikke nyttes som helårsbolig uten etter særskilt tillatelse, jfr. PBL § 93.
11. Situasjonsplan skal innsendes samtidig med byggesøknad. Planen skal være i målestokk 1:500 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og eventuell framtidig bebyggelse.
12. Kommunen kan kreve innsendt lengdeprofiler som viser bebyggelsens plassering i høyde, både i forhold til opprinnelig og ferdig planert terreng.

§ 4

LANDBRUKSOMRÅDER

1. Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan føres opp i området.

§ 5

FAREOMRÅDER

1. Området for eksisterende trase for kraftlinje med regulerte bredder 38 og 48 meter (19 og 29 meter fra senterlinje). Plassering av trafokiosker er vist på planen.
2. For oppføring av trafokiosker gjelder bestemmelsenes § 3 pkt. 4 og 5.

§ 6

SPECIALOMRÅDER

1. Det skal opparbeides privat kjøreveg fram til hver enkelt hytte slik som angitt på planen. Samleveger og stikkveger har en regulert bredde på henholdsvis 6 meter og 4 meter. Før vegen anlegges kan kommunen kreve framlagt lengde- og tverrprofiler til godkjenning. Nødvendige inngrep skal utføres så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal tilsås/tilplantes med stedegen vegetasjon etter at anleggsarbeidene er slutført.
2. I spesialområde med formål friluftsområde kan det anlegges skiløype slik som angitt på planen. Det kan foretas nødvendig rydding, opparbeiding og merking slik at løypa kan maskinprepareres. Traseen kan justeres noe for å få best mulig tilpasning til terreng og vegetasjon. Løypa har en regulert bredde på 10 meter.
3. I spesialområde med formål friluftsområde skal skogen behandles etter reglene for vernskog i skogloven. Det skal sendes melding til kommunen om all hogst. Ved behandling skal det legges stor vekt på skjerming og trivsel. Det er viktig at trær og busker bevares som et skjermende skogbelte ut fra hensynet til funksjonen som landskaps- og klimavernområde og som friluft- og rekreasjonsområde. Rydding av traseer for turstier og eventuelt skiløyper er tillatt.

4. I friluftsområdet er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak, når dette etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.
5. Jordlovens § 9 og §12, samt skogbrukslovens § 50 gjelder for spesialområde med formål friluftsområde, jfr. jordlovens §2 og skogbrukslovens § 3.
6. Spesialområde bevaring. I S1 ligger et jernvinneanlegg fra middelalderen. Kulturminnet er fredet etter lov om kulturminner §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i S1 må legges ram for kulturmyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

§ 7

FELLESOMRÅDER

1. Parkeringsplasser skal opparbeides som angitt i planen. Nødvendige inngrep skal utføres så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal tilsås/tilplantes med stedegen vegetasjon etter at anleggsarbeidene er fullført.
2. I felles lekeplasser/grøntområder kan det anlegges skiløyper og andre enklere tilretteleggingstiltak. Byggverk av noen art kan ikke oppføres uten godkjenning av kommunen. Vegetasjonen i områdene skal behandles varsomt og ikke fjernes utenom det som er nødvendig for tilrettelegging.