

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FRIGSTAD HYTTEGRENND – SØRRE SYNDIN VESTRE SLIDRE KOMMUNE

Rev. 05.12.06

Området er avgrensa som vist på reguleringskartet i målestokk 1 : 2500.

## 1. BYGGEOMRÅDER (PBL §25-1,1)

### **Områder for planlagte og eksisterende hyttetomter:**

**§1.** Framtidig oppdeling av tomtene er ikke tillatt. Hyttene kan ikke benyttes som helårsbolig. Regulerte tomtegrenser kan der det viser seg fornuftig, justeres med inntil 2 meter ved oppmåling av tomt, uten at dette medfører endring av planen.

**§2.** Byggesøknad skal vedlegges målsatt situasjonskart over tomten i målestokk 1:1000 eller større, der minst to biloppstillingsplasser, samt eksist. og planlagt bebyggelse er inntegnet.

**§3.** Ved søknad om byggeløyve skal fritidsboligen sin høydeplassering i forhold til eksisterende og nytt terreng framgå av snitt-/fasade-tegninger. Hytte skal plasseres/tilpasses terrenget slik at det blir balanse mellom fylling og skjæring. Byggegrenser er etter gjeldende regelverk, men for tomt 20 skal det gjelde ei byggegrense på 20 meter frå eksisterende tomt G/Bnr 57/60, og denne skal gjelde alle bygg.

**§4.** Det kan på hver enkelt tomt ikke oppføres flere enn tre bygg med en samlet byggeflate på inntil 160m<sup>2</sup> T-BRA. Disse kan bestå av hovedhytte inntil 120m<sup>2</sup> T-BRA, anneks maks. 30m<sup>2</sup> T-BRA og uthus maks. 18 m<sup>2</sup> T-BRA. Bygningene skal i størst mulig grad være plassert i tunform med en innbyrdes avstand på inntil 12 meter.

**§5.** Synlig grunnmur over terrengnivå skal ikke ha større høyde enn 0,8 meter, og mønehøyden skal ikke overstige 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå. For tomtene 17, 19, 21 og 23 skal ikke mønehøyde over gjennomsnittlig terreng overstige 4,5 meter.

For tomtene nr 1,3,4,5,6,7 og 9 kan det tillates ”oppstue” i midtseksjonen av hovedhytta med mønehøyde inntil 6,0 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå.

**§6.** Alle bygg skal ha mørke matte farger, og være av tre, stein eller annet naturmateriale.

**§7.** Det skal brukes tre, torv, skifer eller Valdres-shingel på tak. Alle bygg på tomta skal ha same takvinkel og taktekkingsmateriale.

**§8.** Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Hovedhytten skal ha saltak der møneretningen er parallell med terrengekotenes retning.

**§9.** Oppføring av portaler er ikke tillatt. Oppføring av gjerde er heller ikke tillatt, men inngjerding av inntil 100 m<sup>2</sup> i tilknytning til hytta er tillate. Gjerding utover dette er søknadspliktig tiltak, der kommunen kan tillate inngjerding av inntil 500m<sup>2</sup> pr. tomt. Gjerde skal bestå av trevirke og eventuell grind skal være utadslående; trådgjerde eller piggråd er ikke tillatt. Høyde på gjerde skal ikke overstige 1 meter. Byggeplassen skal sikras mot skader på beitedyr, då det er felles beiterett i området.

**§10.** Omfattende terrenginngrep skal unngås, og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Området skal holdes ryddig.

**§11.** Eventuelle parabolantener skal plasseres på vegg og ha samme farge som veggen. Flaggstenger er forbudt på tomter som ikke er fradelt pr. 01.01.06.

**§12.** Alle framtidige kabler skal legges i jorden.

**§13.** Eier har ikke anledning til å føre vann inn i hytten uten at han på forhånd har innhentet utslippstillatelse fra forurensingsmyndighetene/kommunen.

## **2. LANDBRUKSOMRÅDE** (PBL §25-1, 2)

**§14.** Innenfor areal regulert til landbruksområde, skal jord- og skogloven fortsatt gjelde. Det kan etablerast skiløyper innafor regulert område for landbruk.

## **3. SPESIALOMRÅDER** (PBL §25-1, 6)

### **Vern:**

**§15.** I spesialområde vern SP1 ligg eit jarnvinneanlegg frå mellomalder. Jarnvinna er automatisk freda etter Lov om kulturminne §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene til godkjenning.

**§16.** I spesialområde vern SP2 ligg ei kolgrop. Kolgropa er automatisk freda etter Lov om kulturminne §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene til godkjenning.

**§17.** I spesialområde vern SP3 ligg eit jarnvinneanlegg frå mellomalder. Jarnvinna er automatisk freda etter Lov om kulturminne §§ 4b, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene til godkjenning.

### **Privat vei:**

**§18.** Reguleringsbredde på private adkomstveier internt i hytteområdet er 10 meter; og kjørebanen kan ha bredde inntil 5,0 meter.

**§19.** Inngrep i terrenget utenfor reguleringsbredden er ikke tillatt. Veiskråninger skal tilsæes straks veiarbeid er avsluttet.

**§20.** Felles avkjørsel kan benyttes av de tomter som sokner til veien; og denne kan opparbeides med bredde inntil 4,5 meter. Veien kan ellers også benyttes i forbindelse med grunneiers næringsmessige utnyting (vedhogst mv.) av friluftsområdet.

### **Vannforsyningsanlegg:**

**§21.** Med mindre det bores etter vann på egen tomt, forutsettes drikkevann fra felles brønner med vernesoner som vist på plankartet. Innenfor vernesonen er det byggeforbud; event. overbygg over brønnene er ikke omfattet av byggeforbudet. Brønnene skal inngjerdes med gjerde som dekker et areal på minimum 5x5 meter. Terrenget rundt brønnene skal bygges opp med tett masse slik at overflatevann ikke renner inntil/mot brønnringene.

**§22.** Vannledning kan legges fram til sentrale tappesteder eller til hyttens yttervegg.

### **Skiløype:**

**§23.** Spesialområde – friluftsområde 1 – kan dreneres og opparbeides til skiløype med bredde inntil 6 meter i tillegg til terrengutslag. Løypetraséen blir kun å benytte hvis veier i området blir vinterbrøytet.

## **4. FAREOMRÅDER**(PBL §25-1, 5)

**§24.** Området skal brukes til oppføring av trafo-kiosk. Gjeldende regler for høyspenningsanlegg gjelder innenfor området.

## **5. FELLESBESTEMMELSER**

**§25.** Ekstra parkering for gjester forutsettes på egen tomt. Lagring og plassering av bobiler og campingvogner, er forbudt.

**§26.** Dersom det ikke er godkjent utslippstillatelse jfr.13, skal det som privetløsning monteres biologisk klosett eller forbrenningstolett i hyttene.

**§27.** Gjeldende renovasjonsordning i kommunen skal benyttes.

**§28.** Bortsett fra spesialområdene SP1, SP2 og SP3, er det i planområdet ikke påvist andre automatisk fredete kulturminner. Dersom det ved tiltak i marka allikevel blir funnet slike kulturminner som ikke er kjente, skal arbeidet stoppes i den grad det berører kulturminnene eller sikringssonen på 5 meter. Melding skal straks sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at myndigheten kan komme på befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt betingelsene for dette.