

Reguleringsbestemmelser for Rudstølen

Dato: 31.08.06, sist rev. av planutvalget 25.10.07. Vedtatt av kommunestyret 15.11.07.

REGULERINGSFORMÅL

Avgrensning av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

PBL § 25.1.1 Byggeområder

- Private hytter

PBL § 25.1.6 Spesialområder:

- Friluftsområde
- Privat veg
- Trafo

1. BYGGEOMRÅDER

Byggeområder for private hytter

- 1 I byggeområder for private hytter er det tillatt å bygge ut T-BYA 15%. T-BRA skal likevel ikke overstige 200 m². Det kan bygges hovedhytte, anneks og uthus. Dersom bebyggelsen oppføres med 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tunform. Hytteeiendommene kan ikke deles utover det som er vist på plankartet. Der byggegrensene ikke er vist på plankartet skal bygninger plasseres 4 m fra formåls grensen.
2. Maksimal mønehøyde er 5,5 meter fra ferdig murkroner eller 5,9 meter fra gjennomsnittlig terrengnivå. Gesimshøgde er inntil 2,85 meter. På tomt 1 – 12 og 15 er det ikke tillatt med takopplyft (oppstugu).
3. Underetasje kan godkjennes i skrånende terreng og skal vurderes i hver enkelt byggesak.
4. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 22 – 30 grader. Brattere takvinkel kan vurderes for deler av bygget.
5. Som taktekking tillates torv, tre eller skifer.
6. Alle bygninger skal ha mørke og matte farger. Som synlige byggematerialer skal det brukes naturlige materialer som stein, tre eller glass. Ved behandling av byggemeldingen skal det påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon.
7. Nødvendige inngrep i terrenget skal skje så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares som skjerm mellom utbyggingsområdene og mot tilstøtende arealer.
Det er ikke tillatt med gjerder eller stengsler ut over inngjerding av inntil 100 m² ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Dette skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang eller portaler. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høyde.
8. All ny bebyggelse må tilkobles nytt, godkjent vannforsyningsanlegg for området.
9. All bebyggelse med innlagt vann skal tilknyttes kommunalt avløpsnett.
10. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilder skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som må bestå av et opakt materiale (ikke transparent).

Rekkefølgebestemmelser

Før det søkes om byggetillatelse skal utbygger utarbeide en samlet vann- og avløpsplan for området. Denne planen skal fremlegges Nord-Aurdal kommune for godkjenning før byggetillatelse blir gitt.

Det vil ikke bli gitt byggetillatelse for noen av tomtene før tilknytning til ny 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.

Før nye byggetillatelser gis må utbedring av Storstølvegen og bygging av ny veg fra Lomtjednet fram til planområdet være ferdigstilt eller sikret ferdigstilling. Eksisterende veg må utbedres slik at den framstår som en trafikksikker veg med tilstrekkelig kapasitet i forhold til utvidet bruk. Veggen mellom avkjøringa til Danebu og Storstølbommen må være lagt om og planfri kryssing av hovedvegen i samsvar med reguleringsplan/ending for Freningvegen må være etablert. Ved Lomtjednosen skal det sikres etablering av en trafikksikker kryssing av hovedvegen for skiløpere.

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.

Dokumentasjonskrav

Situasjonsplan

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser:

Lokalisering av bebyggelsen. % BYA. Nødvendige profiler. Veger og plasser. Vegetasjon.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområde

1. I friluftsområdene kan det anlegges skiløyper/turstier. Det kan foretas nødvendig rydding / opparbeiding slik at løypa kan maskinprepareres. Ved rydding skal det tas hensyn til vegetasjon og terrengformasjoner.
2. Atkomst til tomt 7 kan etableres langs VA-traseen i friluftskorridoren mellom tomt 6 og 2.

6.2 Privat veg

- 1 Privat veg nr. 1 er hovedveg inn til området og skal ha regulert bredde på 10 meter, med opparbeidet vegbredde 5,5 meter, i tillegg til skuldre. De andre vegene har regulert bredde 8 meter, med opparbeidet vegbredde 4 meter, i tillegg til skuldre.
- 2 Vegskråninger og -fyllinger skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende.

6.3 Trafo

- 1 Området avsettes for transformatorstasjon.

ANDRE BESTEMMELSER

1. Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, j.fr. lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Hedmark fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2. Innenfor planområdet skal arealene holdes ryddige. Uvedkommende lagring og oppstilling av campingvogner og bobiler er ikke tillatt.

Det anbefales at nye og eksisterende vegbommer i planområdet utformes slik at rullestolbrukere kan passere også stengt bom.