

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR STORSTØLLIE HYTTEOMRÅDE

Datert : 28.05.05
Kommunestyrets vedtak om egengodkjenning :
Sist revidert :

PLANENS FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av frittliggende private hytter og hytter for utleie i Storstøllie – gnr 95 – bnr 1, på Aurdalsåsen i Nord-Aurdal kommune.

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

- 1.1 Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense på kart i målestokk 1: 2000, datert 21.05.05.
- 1.2 Området er regulert i henhold til Plan- og bygningslovens § 25 til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

- Område for fritidsbebyggelse H
- Område for erverv E

SPECIALOMRÅDER

- Privat veg PV
- Friluftsområde FL
- Frisiktsone
- Kommunalteknisk anlegg – Pumpestasjon 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.

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. Fargene skal være mørke og matte naturfarger.
2. Byggene skal ha takvinkel mellom 22 og 33 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/friluftsområde, skal være slik planen viser for hvert enkelt byggeområde. Byggegrensen fra midtlinje av veg skal være slik som planen viser for tiliggende 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 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

3.1 OMRÅDER FOR HYTTEBEBYGGELSE

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

Områdene H1–H28:

10. Regulerte tomter kan ikke deles.
11. Hovedmøneretning på hovedhytte skal ligge parallell med terrengkotene.
12. Maksimalt etasjetall skal være 2.
13. Mønehøyden skal ikke være over 6,0 m målt fra grunnmur eller 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng for hovedbygg og gesimshøyden skal ikke være over 3,6 m med hems.
14. For hytter som skal legges inn i bratt skrånende terreng, kan en tillate hytter bygget med underetasje, men uten hems. Gesimshøyden skal ikke overskride 4,8 m over laveste terreng ved hyttevegg. Mønehøyden skal ikke overskride 7,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.
15. Hyttene skal koples til godkjent vann- og avløpssystem.
16. Deler av tomta kan inngjerdes. Dette skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad. Gjerde skal være skigard.
17. Det kan ikke settes opp flaggstang på tomtene.
18. Det skal utarbeides situasjonsplan for hver tomt. Planen skal tilfredsstille de krava som planutvalget i kommunen har til slik plantype, og skal legges ved byggemeldinga.

19. Plassering av garasje skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding. Dette selv om garasjen ikke skal bygges samtidig med hovedhytta.
20. På tomtene i disse områdene kan en bygge inntil tre bygg – hovedhytte, anneks og uthus/garasje. Anneks og uthus/ garasje skal tilpasses hovedhytte i størrelse og form, materialbruk og fargebruk. Byggene skal være plassert i tunform.
21. Bebyggd areal "BYA" skal være lik eller mindre enn 15 % av tomtearealet, men bruksarealet (BRA) skal uansett ikke overskride 200 m².
22. Hyttene skal ha oppstillingsplasser for 2 biler på egen tomt.

3.2 OMRÅDER FOR ERVERV

Områder med lys blå farge i plankartet skal nyttes til hyttebebyggelse med tilhørende anlegg for utleie og forretningsdrift.

Områdene E1-E5:

23. Hovedmøneretning for byggene skal ligge parallell med terrengkotene.
24. Maksimalt etasjetall skal være 3.
25. Mønehøyden skal ikke være over 9,5 m målt fra grunnmur eller 10,0 m over gjennomsnittlig planert terreng for hovedbygg. Gesimshøyden skal ikke være over 7,8 m.
26. Byggene skal koples til godkjent vann- og avløpssystem.
27. Deler av område kan inngjerdes. Dette skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad. Gjerde skal være skigard.
28. Det kan ikke settes opp flaggstang på områdene.
29. Det skal utarbeides situasjonsplan for hvert av områdene. Planen skal tilfredsstillende de krava som planutvalget i kommunen har til slik plantype, og skal legges ved byggemeldinga.
30. Plassering av alle bygg skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding.
31. Bebyggd areal "BYA" skal være lik eller mindre enn 20 % av tomtearealet.
32. Byggeområdene skal ha tilfredsstillende parkeringskapasitet. P-plassene skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding.

§ 4 SPESIALOMRÅDER

FRILUFTSOMRÅDE – FL

Områder merket med lys grønn farge og horisontal skravur er friluftsområder – myrområder/vegetasjonssoner, korridorer, stier med mer innenfor planområde. Område regulert til Spesialområde friluftsområde 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.

PRIVAT VEG – PV:

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

PV1 er eksisterende stølsveg/ hovedadkomstveg – vegen mot Storstølen, som går gjennom planområde i sør. PV1 er vist med reguleringsbredde på 10 m, med en kjørebredde på 5 m og skulder på 0,25 m på hver side.

PV2 og PV4 skal ha en kjørebredde på 5,0 m med 0,25 m skulder på hver side. Total reguleringsbredde er 10 m.

PV3 skal ha en kjørebredde på 3,5 m med 0,25 m skulder på hver side. Total reguleringsbredde er 8,0 m. Stikkveger fra PV2, PV3 og PV4 kan ha reguleringsbredde på 7,0 m.

Byggegrenser i forhold til midtlinje veg for vegene PV1, PV2, PV3 og PV4 skal være 15 m. Byggegrenser i forhold til midtlinje veg for stikkveger er 10 m.

NORD-AURDAL KOMMUNE
Reguleringsbestemmelser for
Storstøllie hytteområde

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

FRISIKTSONE:

Frisiktsonen er vist ved avkjøringen fra Storstølvegen – PV1, til vegen til hytteområdene – vegene PV2, PV3 og PV4. Sikttekanten skal være 6 meter inn i avkjøringen fra kanten av stølsvegen og 60 m etter stølsvegen i begge retninger.

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

KOMMUNALTEKNISK ANLEGG – PUMPESTASJON – SP1:

Innenfor område som er merket med rosa farge på plankartet skal det anlegges pumpestasjon for avløp. Innretningen skal overbygges med et lite bygg som skal tilpasses bygningene i område når det gjelder materialbruk og fargebruk. Taket skal tekkes med torv og bygget skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon på en god måte.

Skien 28.05.05

Landskapsarkitekt John Lie