

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR VALAKNATTEN HYTTEOMRÅDE

Datert	:	12.12.06
Kommunestyrets vedtak om egengodkjenning	:	30.08.07
Sist revidert	:	23.08.07

PLANENS FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av frittliggende private hytter i område Valaknatten, 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: 1000, datert 12.12.06.
- 1.2 Området er regulert i henhold til Plan- og bygningslovens § 25 til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

- Område for fritidsbebyggelse H

SPECIALOMRÅDER

- Privat veg PV
- Friluftsområde FL
- Kommunalteknisk anlegg – Trafostasjon 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.

§ 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 panel. Dette kan kombineres med steinmateriale. Fargene skal være mørke og matte jordfarger.
2. Byggene skal ha takvinkel mellom 22 og 30 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.

NORD-AURDAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for

Valanatten hytteområde

5. Lengden fra bygg til grense med naboeiendommer og landbruksområde, skal være slik planen viser for hvert enkelt byggeområde. Byggegrensen fra midtlinje av veg skal være slik som planen viser for tilliggende byggeområder.
6. Alle kabler innenfor planområde skal legges i jorden.
7. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent).

Rekkefølgebestemmelser

8. Bebyggelsen innenfor planområde skal knyttes til godkjent vann- og avløpsanlegg.
9. 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.
10. Ny trase for veg, vann og avløp mellom Lomtjedne og Rudstøltjednet må være ferdigstilt før det gis byggetillatelse for nye tomter.
11. Grøfter og vegskråninger – skjæringer/ fyllinger, skal påføres egnet jord og tilsås med anbefalt naturgrassfrøblending 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
- T-BRA
- Nødvendige profiler
- Veger og plasser
- Vegetasjon
- Inngjerding
- Tomtegrense

3.1 OMRÅDER FOR HYTTEBEBYGGELSE

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

Områdene H1–H14:

1. Regulerte tomter kan ikke deles.
2. Hovedmøneretning på hovedhytte skal ligge parallell med terrengkotene.
3. Mønehøyden skal ikke være over 5,0m målt fra grunnmur eller 5,4 m over gjennomsnittlig planert terreng
4. Underetasje kan godkjennes i skrånende terreng og skal vurderes i hver enkelt byggesak. All synlig grunnmur over 0,5 meter skal ha trekledning eller steinforblending.
5. Hyttene skal koples til godkjent vann- og avløpssystem.
6. 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.
7. Det kan ikke settes opp flaggstang eller portaler på tomtene.
8. Eventuelle antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høyde.
9. Det skal utarbeides situasjonsplan for hver tomt. Planen skal tilfredsstillende de krava som planutvalget i kommunen har til slik plantype, og skal legges ved byggemeldinga.
10. Plassering av garasje skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding. Dette selv om garasjen ikke skal bygges samtidig med hovedhytta.

NORD-AURDAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for

Valanatten hytteområde

11. 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.
12. Bebygd areal "BYA" skal være lik eller mindre enn 15 % av tomtearealet, men bruksarealet (BRA) skal uansett ikke overskride 200 m². Oppstillingsplasser for biler inngår ikke i beregningsgrunnlaget av BRA og BYA.
13. Hyttene skal ha oppstillingsplasser for 2 biler på egen tomt.
14. Oppløfthytter ikke er tillatt
15. Minst 50 % av arealet på hver tomt skal være uberørt terreng.

§ 4 FAREOMRÅDER

TRAFOSTASJON – SP

Trafostasjonen er å betrakte som fareområde.

§ 5 SPESIALOMRÅDER

FRILUFTSOMRÅDE – FL

Områder merket med lys grønn farge og horisontal skravur er friluftsområder/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. Det kan også anlegges turstier og skiløyper i området. Det kan foretas nødvendig rydding / opparbeiding slik at løype kan maskinprepareres. Ved rydding skal det tas hensyn til vegetasjon og terrengformasjoner.

PRIVAT VEG – PV:

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

PV1 er eksisterende veg som går forbi Rudstølstjednet og inn i planområdet fra nord. PV2-PV6 er øvrige veger i planområdet

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

KOMMUNALTEKNISK ANLEGG – TRAFOSTASJON – SP1:

Innenfor område skal det anlegges trafostasjon i samråd med Valdres Energiverk. Taket skal tekkes materiale som harmonerer med hyttebebyggelsen og bygget skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon på en god måte.