

Detaljregulering for Tindesyn

Plan-ID:	2017005
Journalnr.:	2017/594
Godkjent av kommunestyret:	14.12.2018
Dato for siste mindre endring:	18.12.2018

1. Planens mål

Planens mål er å legge til rette for 44 kjedede fritidsboliger fordelt på 21 tomter i Øvre del av Gudbrandslie. Her kan det både være private fritidsboliger og utleieboliger.

2. Fellesbestemmelser

2.1. Overvann

Overvann skal håndteres lokalt, dvs. på egen grunn ved infiltrasjon, fordrøyning eller på annen måte, jf. byggt teknisk forskrift. Byggesøknad skal vise hvordan overvann er tenkt løst for den konkrete tomten.

2.2. Vann og avløp

All bebyggelse skal knyttes til offentlig vann- og avløpsnett. De til enhver tid eksisterende systemer for avfallshåndtering i Vang kommune skal benyttes.

Anlegg for el, tele, bredbånd etc. skal legges som jordkabler. Det tillates ikke luftlinjer innen området.

2.3. Kulturminner

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet skal arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Oppland Fylkeskommune varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1. Bygninger og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1. T1 til T21

Arealformålet er kombinert bebyggelse og anlegg. Kombinasjonen er mellom «fritidsbebyggelse» (sosi-kode 1120) og «fritids- og turistformål» (sosi-kode 1170).

Tomtene T1 til T21 omfatter areal til ny kjedet fritidsbebyggelse

Tomt T1 og T17 skal ha tre enheter hver, mens de øvrige tomtene skal ha to enheter på hver tomt.

Hver enhet skal ha en BYA (grunnflate) på mellom 60 m² og 100 m².

3.1.2. Utforming

3.1.2.1. Fargevalg

Farger på bygninger skal være mørk jordfarger eller falmet tre, og utføres med bruk av tjærebeis eller jernvitrol. Dette gjelder i utgangspunktet også vindusomramming og vindskier, men det kan brukes inntil en annen farge på disse etter godkjenning som en del av byggesøknad. Det er tillatt med annen farge på vinduer, ytterdører og boddører etter godkjenning som en del av byggesøknad.

3.1.2.2. Takutforming og høyde

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 til 35 grader.

Det skal benyttes takbelegg av torv, stein eller tre.

Maksimal mønehøyde er 7,5 m og maksimal gesimshøyde er 6,0 m. Begge måles over gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.2.3. Fylling, skjæring, murer og grunnmur

Høyde på fylling og skjæring kan maksimalt avvike 1,5 meter fra eksisterende terreng.

Forstøtningsmurer kan ha en maksimal høyde på 1,5 meter og skal utføres i naturstein.

Synlig grunnmur over 0,5 m skal forblendes med naturstein.

3.1.2.4. Tomtens topografi og vegetasjon

Tomtens naturlige vegetasjon og markflate skal i størst mulig grad bevares. Eksisterende vegetasjon og karakteristiske landskapselement som kampesteiner og koller skal tas vare på så sant den ikke er i konflikt med aktuelle anlegg. Alle nyskapte sår i terrenget skal, så langt det lar seg gjøre, reetableres med stedegen vegetasjon. Det er ikke tillatt å opparbeide plenarealer på tomta. Berørt markflate skal tilbakeføres til naturmark. Overflata skal arronderes slik at den får en struktur som harmonerer med omkringliggende terreng. Avdekningsmasser skal tilbakeføres og det skal sås til med egne grasfrøblanding. Det skal sås tynt for ikke å hindre naturlig innvandring fra omkringliggende områder.

3.1.2.5. Installasjoner, gjerding mv.

Flaggstang, portaler, frittstående levegger, parabolantennor, reklameinnretninger eller lignende er ikke tillatt. Det er tillatt med oppføring av gjerde. Inntil 50m² pr boenhet kan inngjerdet tilknytning til husvegg som vern mot husdyr. Det tillates bare skigard utført i samsvar med tradisjonene i Valdres. Største tillatte høyde er 1,2 m. Oppsetting av skigard skal byggemeldes sammen med bygningene eller evt. som eget tiltak, der det da skal sendes nabovarsel i forbindelse med tiltaket.

3.2. Samferdsel og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. Veger til Gudbrandslie øvre

Eksisterende veg skal kunne vedlikeholdes og oppgraderes innen reguleringsområdet.

3.2.2. Avkjørsler og internveger

Avkjørsler har angitte frisiktsoner (H140_1 til H140_4). Internvegene i planområdet skal ha en bredde på minst 4,5 (inkludert skulder).

Mindre endringer av internvegene kan gjøres administrativt på bakgrunn av innsendt rammesøknad.

3.2.3. Parkeringer

På egen tomt skal det være én parkeringsplass (18 m²) pr enhet/seksjon.

I tillegg skal hver enhet/seksjon ha 0,5 parkeringsplass i tunets felles parkering.

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1. Grønnstruktur

Grønnstruktur i planområdet skal bevares og eventuelt tilbakeføres etter endt anleggsvirksomhet. Stedegen vegetasjon skal nyttes.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Frisiktzone H140

Innen frisiktsonen er det ikke tillatt med sikthindrende vegetasjon, installasjoner el. som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegs kjørebane. Vegetasjon og snø skal også holdes tilsvarende nede/vekk.

4.2. Faresone H330

Innen hensynssone H330_1 skal det gjøres nødvendige inngrep som sprenging, grøfting mm for å rassikre T12, T13 og T16, jf. byggteknisk forskrift, i tråd med rapport 17163 Vang, eller senere rasrapport. Det er ikke lov å gjøre inngrep utover de som er beskrevet i fagteknisk rapport.

4.3. Fareområde høyspenningsanlegg Tr1 til Tr3

Innen hensynssone regulert til fareområde høyspenningsanlegg, kan det ikke etableres annen bebyggelse eller anlegg enn de som brukes i forbindelse med trafo/energianlegg.

5. Rekkefølgebestemmelser

5.1. Tilfredsstillende drikke- og slokkevann

Før det kan gis rammeløyve/igangsettingsløyve for tiltak, må tilstrekkelig tilgang til drikkevann og slokkevann for planområdet, jf. pbl § 27-1, være dokumentert og godkjent. Vannverkseier skal kontrollere og godkjenne løsninger.

5.2. Før fradeling

Fradeling av samtlige regulerte tomter i planen skal skje fra en samla teig/eiendom.

5.3. T12, T13 og T16

Før igangsettingstillatelse for tiltak i områder *grensende til* definert faresone, H330_1, må nødvendige tiltak, i tråd med skredrapport, gjennomføres. Dette for at tomtene skal tilfredsstillende sikkerhet, jf. byggeteknisk forskrift.

5.4. Utomhus arealer

Utomhus arealene skal være ferdigstilt senest ett år etter at brukstillatelse er gitt, og senest innen det anmodes om ferdigattest.

Vedteke i sak-KS067/18, 14.12.2018