

**Detaljreguleringsplan Tindesyn id 2017005**  
**(tidligere kalt bebyggelsesplan for Gudbrandslie øvre, felt L1 og L2)**  
**reguleringsbestemmelser**

Vang kommune, rev 04.09.18

I samsvar med § 12-5 i plan- og bygningsloven (PBL) blir området regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg, jf 12-5 nr. 1
  - Skiløype
  - Energianlegg
  - Kombinert bebyggelse og anlegg- fritidsbolig/ utleie (F/U 1)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf 12-5 nr. 2
  - Kjøreveg
- Grønnstruktur
  - Grønnstruktur
- Hensynssone, jf 12-6
  - Frisiktsone
  - Fareområde – skred
  - Fareområde - høyspenningsanlegg

**§ 1 Bebyggelse og anlegg – skiløype, fritidsbebyggelse (konsentrert) og fritids- og turistformål (utleie)**

a – I arealet regulert til skiløype kan det gjøres nødvendige tiltak som sprenging, fylling og eventuelt annet markarbeid for å legge bedre til rette for løypa. Løypa kan brukes som turveg sommerstid.

b - Området kan bebygges med maksimalt 44 boenheter som skal brukes til fritidsbebyggelse med mulighet for utleie. Disse 44 boenhetene skal deles opp i 21 tomter. På hver tomt/kan det bygges 1 bygning med 2 eller 3 boenheter/seksjoner per bygning. Tabellen nedenfor definerer antall boenheter og utnyttelsesgrad i kvadratmeter BYA for hver av de 21 tomtene.

| Tomt nr. | Maks antall boenheter | Bygningens maks BYA | Min. parkerings-areal på tomten | Andel av felles parkeringsareal |
|----------|-----------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1        | 3                     | 200m <sup>2</sup>   | 54m <sup>2</sup>                | 27m <sup>2</sup>                |
| 2        | 2                     | 150m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 3        | 2                     | 150m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 4        | 2                     | 170m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 5        | 2                     | 170m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 6        | 2                     | 150m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 7        | 2                     | 150m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 8        | 2                     | 150m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 9        | 2                     | 170m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 10       | 2                     | 200m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 11       | 2                     | 150m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 12       | 2                     | 150m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 13       | 2                     | 150m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 14       | 2                     | 170m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 15       | 2                     | 170m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |
| 16       | 2                     | 150m <sup>2</sup>   | 36m <sup>2</sup>                | 18m <sup>2</sup>                |

|    |   |                   |                  |                  |
|----|---|-------------------|------------------|------------------|
| 17 | 3 | 200m <sup>2</sup> | 54m <sup>2</sup> | 27m <sup>2</sup> |
| 18 | 2 | 150m <sup>2</sup> | 36m <sup>2</sup> | 18m <sup>2</sup> |
| 19 | 2 | 150m <sup>2</sup> | 36m <sup>2</sup> | 18m <sup>2</sup> |
| 20 | 2 | 170m <sup>2</sup> | 36m <sup>2</sup> | 18m <sup>2</sup> |
| 21 | 2 | 170m <sup>2</sup> | 36m <sup>2</sup> | 18m <sup>2</sup> |

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

d -Innenfor felt F/U 1 tillates en utnyttelse i BYA på minimum 20% og maksimum 25% med maksimal mønehøyde på 7,5 m og maksimal gesimshøyde på 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Synlig grunnmur over 0,5 m skal forblendes med naturstein. Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet noe som utgjør BYA = 27 m<sup>2</sup> pr boenhet.

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

f - 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.

g – Som en del byggesøknad for F/U 1 skal det vedlegges utomhusplan for hele F/U 1. Denne skal vise alle bygg, internt vegareal, parkeringsplasser, uteoppholdsarealer, grøfter og system for håndtering av overflatevann, plassering av vann- og avløpsnett og eiendomsgrenser. Ved eventuell endring av byggesøknad, skal utenomhusplan for hele F/U 1 oppdateres og behandles på nytt.

h - Flaggstang, portaler, frittstående leegger, parabolantennner, reklameinnretninger eller lignende er ikke tillatt. Det er tillatt med oppføring av gjerde. Inntil 50m<sup>2</sup> pr boenhet kan inngjerdes i 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.

i - All bebyggelse skal knyttes til offentlig vann- og avløpsnett. De til en hver 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.

j – Område regulert til energianlegg skal brukes til etablering av trafo.

## **§ 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kjørevege**

- a – Eksisterende veg skal kunne vedlikeholdes og oppgraderes innen reguleringsområdet. Regulert avkjøring inn i F/U 1 skal tilpasses eksisterende atkomstveg. I avkjøring inn i F/U 1 (A1 – A4) skal ny veg være minst 4.5 meter inkludert skulder.
- b – Veger skal være i tråd med utenomhusplan, jf. § 1 bokstav g.

## **§ 3 Grønnstruktur – Grønnstruktur**

- a – Grønnstruktur på hver side av regulert skiløype kan inngå i skiløypa dersom dette er nødvendig. Innen grønnstruktur G1 kan det gjøres nødvendige inngrep som sprenging, grøfting mm for å rassikre F/U 1 i tråd med rapport 17163 Vang. Det er ikke lov å gjøre inngrep utover de som er beskrevet i denne rapporten.
- b – krysningsspunkt mellom tilkomstveg A3-A4 og skiløype-turveg må opparbeides for å sikre god og trygg kryssing. Se § 5 bokstav c.

## **§ 4 – Hensynssoner – frisiktsone, fareområde skred og fareområde høyspenningsanlegg**

- a – Innen frisiktsone skal det ikke etableres installasjoner som stikker høyere enn 0.5 meter over terrenget. Vegetasjon og snø skal også holdes tilsvarende nede/ vekke.
- b – Innen hensynssone regulert til fareområde skred G1 skal det ikke etableres bygg eller installasjoner. Nødvendige tiltak må gjennomføres for å hindre fare, jf. byggt teknisk forskrift. Se § 5 bokstav b.
- c – 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**

- a – Utomhusarealene per byggetrinn skal være ferdigstilt senest ett år etter at brukstillatelse er gitt, og senest innen det anmodes om ferdigattest.
- b – før igangsettingstillatelse for tiltak i områder *grensende til* definert fareseone – G1, må nødvendige tiltak, i tråd med skredrapport, gjennomføres og godkjennes.
- c – Før etablering av A3 og A4 må løypelag godkjenne kryssing av skiløype, jf. § 3 bokstav b.

28.08.17 – Vang kommune, rev 04.09.18