

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

DETALJREGULERINGSPLAN FOR FINNTØPPLIE

Revidert 18.11.2020, 9.12.2020

Reguleringsføresegner

Reguleringsføremål:

Det regulerte planområdet syner område med desse reguleringsføremåla:

Bygningar og anlegg

(PBL § 12-5,1 ledd)

- Fritids- og turistformål – frittliggande (eksisterande og nye) -**BFT**
- Fritids- og turistformål - konsentrert (fritidsbustad / leiligheter) - **BFT-KONS**
- Skiløype - **BST**
- Renovasjon - **BRE**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

(PBL § 12-5, 2 ledd)

- Køyreveg - **SV**
- Fortau - **SF**
- Gang- og sykkelveg - **SGS**
- Kollektivhaldeplass - **SKH**
- Haldeplass/plattform – **SH/P**
- Anna veggrunn – grøntareal
- Parkering - **SP**

Grønnstruktur

(PBL § 12-5, 3 ledd)

- Turdrag – **GTD**
- Friområde - **GF**

Landbruks, natur- og friluftformål og reindrift

(PBL § 12-5, 5 ledd)

- Landbruk, natur og friluftsområde – **LNFR**
- Friluftsområde - **LF**
- LNFR med spredt bustad, fritidsbustad eller næringsbebyggelse – **LNFR-BF**

Områder med omsynssone i reguleringsplan

(PBL § 12-6, JF. § 11-8)

- Sikringssone flaum – **H190**
- Frisikt

Områdeføresegner

(PBL § 12-7)

- Kulturminne

GENERELT:

0.1 Rekkjefølgjeføresegner:

1. Øystre Slidre kommune gjer gjeldande Plan- og bygningsloven sin § 18-1 med krav om at det skal opparbeidast veg og leidningsnett for vatn og avløp fram til den einskilde tomt før ein kan gje byggjeløyve eller dele eigedom.
2. Skibru – over Finntøppvegen skal etableres med planfri kryssing (skiløypa over vegen). Løypebrua skal vera bygd og godkjent før det vert gjeve løyve til tiltak for meir enn 50 % av utbyggingspotensialet.
3. Fortau langs Finntøppvegen skal få fast dekke samstundes med asfaltering av Finntøppvegen.
4. Øystre Slidre kommune tillet ikkje å leie overvatn til kommunalt leidningsnett. Nye utbyggingstiltak skal ha lokal handtering av overvatn. Løysing for handtering av overvatn i planområdet skal vere beskrive og dokumentert i samband med teknisk plan/prosjektering av veg, vatn og avlaup.
 - Før det vert gitt byggjeløyve for områda BFF_1 skal flaumveg_1 vere etablert.
 - Før det vert gitt byggjeløyve for områda BFF_8 – BFF_12 skal flaumveg_2 vere etablert.
 - Før det vert gitt byggjeløyve for områda BFF_4 – BFF_7 skal flaumveg_3 vere etablert.
 - Flaumveg skal etableres på barmark og vere rydda opp og klargjort til vintersesongen / preparering av skiløypa.
5. Det skal inngåast utbyggingsavtale med kommunen før det blir gitt byggeløyve.
6. Renovasjonsanlegget skal vera etablert før det vert gjeve bruksløyve for meir enn 50 % BRA.

0.2 Felles føresegner for heile planområdet

Overflatevann

Takvatn frå bygg skal leiast til permeable flater / terreng på eige tomt. Vassvegar skal leias i definerte søkk gjennom planområdet mot nedstrøms stikkrenner eller vegggrøft.

Naudsynte tiltak for handtering av overvann skal etableres for å hindre flomskadar i planområdet og til omgjevnadene elles. Kulvertar og stikkrenner skal dimensjonast for sikkerheitsklasse F2 (1/200) i samsvar med TEK 17 § 7-2.

Fjernvarme:

I planområdet skal alle bygg over 50 m² BRA med rom for varig opphald leggest til rette for vassbåren fjernvarme som og leverer varmt tappevatn. Dette føreset at leverandør med konsesjon kan levere fjernvarme til oppstart bygging i byggeområda innan planområdet.

Energi og berekraft

Utbygging skal legge vekt på å finne løysingar prega av omsyn til miljø- og ressursbruk.

Byggverk skal ta omsyn til energibruk og fleksible løysningar for energi i samsvar med TEK 17 sine krav. Ved bruk av solpaneler/solceller skal desse bli montert som del av tak eller veggfasadar.

Utbygging skal skje med utgangspunkt i berekraftig materialbruk for å redusere klimagassutslepp. Dette kan være:

- stort innhald av resirkulerbart byggematerialer
- lite emisjon til inneklima

Nettstasjonar, høgspenliner og andre kablar

Nye høgspenliner, fordelingsnett for straumforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon og liknande skal innanfor planområdet leggest som jordkabel.. Kabelskåp og andre mindre tekniske anlegg kan plasserast innanfor alle formål – med unntak av trafikkareal. Nettstasjonar/trafoar kan plasserast innanfor byggeområde og i grønstruktur. Utforming av slike anlegg skal bli forklart i søknad om tiltak. Det same gjelder kablar og leidningar. Anlegga må plasserast og bli utforma slik at de praktisk og estetisk er til minst mogleg sjenanse.

Belysning utomhus

Det er berre tillate med utelys som gir indirekte/skjerma lys retta mot bakken.

Universell utforming

Universell utforming og tilrettelegging for gåande: Byggeområde, vegar, biloppstillingsplassar, skiløyper og turvegar og tilgjenge til desse skal bli universelt utforma så langt det let seg gjere.

Brannberedskap:

Alt regulert køyrevegnett og planskilte kryssingar skal vere dimensjonert for utrykningskøyrety/stigebil mop. fri høgde, stigningstal, kurvatur og bæreemne. Brannvassuttak skal godkjennast av Valdres brann og redning og bli etablert i samsvar med prosjektering av vatn og avlaup.

Ved funn av kulturminne:

Dersom det ved tiltak i marka blir funne automatisk freda kulturminne som ikkje er kjende, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturvernstyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at desse kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

1. Bygningar og anlegg (PBL § 12-5,1 ledd)

1.1 Felles for byggeområda

1. I byggeområda kan det først opp bygg for fritids- og turistformål i forma av frittliggende (hytter) eller konsentrert (fritidsleiligheter) bygg.
2. Utleige av fritidsbustad er tillate.
3. Parkering: Det skal som minimum opparbeidast følgjande tal biloppstillingsplassar pr bueining, utandørs eller i garasje:
 - 1,2 parkeringsplassar pr. bueining mindre enn 65 m².
 - 1,5 parkeringsplassar pr. bueining 65 m² -80 m²
 - 2 parkeringsplassar pr. bueining 80 m² og større.
 - Parkering skal skje enten i garasje/carport, biloppstillingsplass utomhus, eller som integrert del av hytta. Opparbeidde utandørs biloppstillingsplassar er inkludert i BYA.
4. Bygg skal plasserast slik at dei er mest mogleg tilpassa terrenget. Gavenden av bygg skal vere kortare enn langsida.
5. Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m. Største terrengendring skal vera innanfor +/- 2 meter.
6. Tak skal byggjast som saltak med takvinkel 20 - 35 grader. Mindre tak over inngangsparti o.l. kan ha anna takvinkel. Eventuelle uthus skal ha same takvinkel, taktekking og farge som hytta.
7. Tekkjematerialet på tak skal vere shingel, torv, tre eller skifer.
8. Bygga skal harmonere med miljøet i området når det gjeld utforming, materialval, fargebruk og plassering.
9. Bygg med valma tak skal ikkje setjast opp. Vindauge i taket skal ikkje finnast, korkje plassert langs takflata eller nedsenka. Materialet i eksteriøret skal i all hovudsak vere naturstein og tre. På vegg- og murflater skal det nyttast farger som ligg innanfor jordfargespekteret. Skarpe farger, også heilt kvitt, skal ikkje nyttast på vindskier og på omramming rundt vindauge.
10. Tilbygg skal ha same material-, fargeval og takvinkel som hovudbygget. Mindre tilbygg, vindfang mm., kan ha annan takvinkel. Vindauge og dører bør ha same utforming og plasserast som på hovudbygget.
11. Flaggstong, parabolantenner og andre store antenner er ikkje tillate.
12. Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om byggjeløyve, med kotehøgde og terrengprofil for eksisterande og nytt terreng. Slik plan skal vere i målestokk 1:1000, 1:500 eller 1:200 og skal syne aktuelle og eventuelle framtidige byggjesteg.
13. Bygg for varig opphald skal vere knytt til offentleg vatn- og avlaupsnett.
14. Avfall skal bringast til container eller oppsamlingsstad som tilhøyrar renovasjonsselskapet.
15. Gjerde er ikkje tillate, unntak som skjerm mot hovudveg eller skiløype. Gjerde skal ikkje vere til hinder eller fare for beitedyr eller fri ferdsel gjennom byggeområda. Gjerde skal vere skigard av kløyvde skier.
16. I byggeområde for fritids- og turistformål (hytter eller fritidsleiligheter) kan tidsavgrensa omdisponering til bustad tillatast etter søknad.
17. Bygningsavfall skal sorterast i ulike fraksjonar slik at det kan resirkulerast

1.2 Fritids- og turistformål - Frittliggende – BFT -

1. I område regulert til fritids- og turistformål frittliggende - kan det førast opp bygg med bebygd areal (BYA) inntil 45 %.
2. Maksimal mønehøgd er 7,8 m og maksimal gesimshøgd er 6,3 m. Høgde blir rekna frå gjennomsnittleg planert terreng.
3. Knytt til kvar bueining (hytte) kan det førast eit bygg for uthus/garasje inntil 40 m² (BYA) stort.
4. Garasje/uthus kan førast opp i 1 etasje der maksimal gesimshøgd er 3,0 m. Garasje/uthus og skal ha utforming og materialbruk som harmonerer med bustaden den høyrer til.

1.3 Fritids- og turistformål - Konsentrerte (fritidsbustader / leiligheter) – BFT-kons.

1. I område regulert til fritids- og turistformål konsentrert – BFT-kons. - kan det førast opp bygg (leiligheter/hytter) med bebygd areal (BYA) inntil 50 %.
2. Maksimal mønehøgd er 11,5 m og maksimal gesimshøgd er 9,0 m. Høgde blir rekna frå gjennomsnittleg planert terreng.

1.4 Skiløype - BST

1. Skiløype kan nyttast til skiløype vinterstid og turveg i sumarhalvåret. Traseen i plankartet skal opparbeidast til enkel grusvegstandard spesielt oppbygd for også å fungere som ei brei skiløype. Teknisk utforming av traseen vil vere innafor 6 meter total breidde av terrengbearbeidd såle, med 3 meter brei grusveg i midten.
2. Kryssing av Finntøppvegen skal skje planfritt med skibru over vegen.
 - a. Skibrua skal vere dimensjonert for og gi minimum 6,0 m fri prepareringsbredde på brua og gje fri høgde dimensjonert for lastebil, under skibrua.
 - b. Brua skal sikrast med rekkverk.
3. Skibru over Beitestølsvegen:
 - a. Skiløypetraseen kan grusast opp og leggest til rette for heilårs turveg. Minimumskrav til breidde og dimensjonerande laster skal være tilpassa tilgjengelege løypemaskiner.
 - b. Topp rekkverk på brua over Beitestølsvegen kan ikkje vere høgare enn kote 879 m.o.h.
4. Areal skal ikkje nyttast til deponering av snø frå brøyting av vegar og plassar.

1.5 Renovasjon - BRE

Området kan opparbeidast som renovasjonspunkt med nedgravde søppelcontainerar.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, 2 ledd)

2.1 Veg – SV -

2.1.1 Generelt:

1. Regulert vegbreidde går fram av plankartet. Bredde-utviding i sving, vegggrøft/anna vegareal som skjering-/fyllingsutslag kan koma i tillegg.
2. Felles private vegar til meir enn ei hytteining, er regulert som felles tilkomst for dei bueiningane som soknar til vegen.
3. Det skal sikrast tilstrekkelege grøfter for overflatevatn og eksisterande bekkar langsmed vegane. Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Ev. støttemur skal utførast som stablesteinmur av naturstein eller betongstein. Vegskråning skal såast til med "naturblanding".

2.1.2 Finntøppvegen og del av Beitestølsvegen (SV 1):

1. Finntøppvegen og del av Beitestølsvegen er regulert som offentlig køyreveg. Regulert køyrebane er målsett i kartet.
2. Vegane skal ha fast dekke og stigningstilhøve og breidder som sikrar god trafikkflyt i området. Dei skal ikkje vere brattare enn 1:9 på rette strekk utan avkøyring og 1:12 ved avkøyringspunkt.
3. Det er ikkje tillate å føre opp bygg nærare enn 15 m frå senterline offentlig veg.
4. Avkøyring frå Finntøppvegen skal utførast i samsvar med vegnormalen.

2.1.4 Felles - private vegar til byggeområda (SV):

1. Køyrebane, inkl. 0,5 meter skulder på kvar side, er målsett i plankartet.
2. Vegstigninga skal ikkje overstige 1:10 generelt og ikkje meir enn 1:8 over korte strekk.
3. Opparbeidinga i tilslutning til offentlig veg skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer/vegnormalen.

2.2 Fortau - SF -

Fortau skal ha fast dekke (asfalt) og kantstein mot køyrevegen.

Det er tillate med kryssing av fortauet ved avkøyring til byggeområde slik det er synt i plankartet.

2.3 Gang / sykkelveg - SGS -

Gang- og sykkelvegen (SGS_1 og SGS_2) skal ha fast dekke (asfalt). Kryssing av Finntøppvegen skal markerast med fotgjengarovergang.

2.4 Kollektivhaldeplass – SKH -

Haldeplass for buss skal ha fast dekke og opparbeidast i samsvar med plankartet.

2.5 Haldeplass/plattform – SH/P

Haldeplass er plass for av- og påstigning i samband kollektivhaldeplassen.

2.6 Anna veggrunn - grøntareal

Areala regulert til anna veggrunn-grøntareal skal nyttas til grøfteareal, skjering og fylling/murer i tillegg til areal til anna terrengtilpassing langs veg eller skiløype. Skjering og fylling såast til med "naturblanding og bli opparbeida samstundes med veganlegget/skianlegget.

3. Grønstruktur (PBL § 12-5, 3 ledd)

3.1 Turdrag – GTD -

1. Turdrag skal gje tilgang til overordna skiløype og turveg, samt tilgang til friluftsområda rundt.
2. Turdraga skal vere open for allmenta og skal bli utforma som ein del av den overordna blågrøne strukturen.
3. Turdraga skal bli opparbeid med turstigar for gåande og syklende fram til skiløypa/ turvegen BST_2.
4. Søknad om løyve for opparbeiding turdraga skal følgje byggesaka for næraste byggeområde.
5. Situasjonsplanen skal vere i målestokk 1:1000 der det er gjort greie utforming, eventuelle støttemurar, skjering/fylling og grøfter. Det skal utarbeidast tverrprofil med plassering av anlegget og ferdig planert terreng. Terrengingrep skal utførast slik at skadeverknadene blir så små som mogleg.

3.2 Friområde – GF -

1. Områda kan nyttast av allmenta til tradisjonelt friluftsliv og tilrettelagt fritidsaktivitetar. Områda skal i størst mogleg grad oppretthaldast slik dei er i dag. Normal flatehogst er ikkje tillate, men forsiktig tynning og stell av vegetasjonen er tillate.

4. Landbruks, Natur og friluftformål og reindrift (PBL § 12-5, 5 ledd)

4.1 LNFR-areal – LNFR -

Jord- og skogbrukslova skal framleis gjelde.

4.2 Friluftformål – LF -

Jord- og skogbrukslova skal framleis gjelde. I området regulert til LNFR skal vegetasjon i størst mogleg grad takast vare på.

Friluftsområde langs Finntøppvegen skal fungere som buffer/vegetasjonsskjerm mellom bebyggelsen og vegen.

4.3 LNFR-areal for spredt bustad, fritids- eller næringsbebyggelse - LNFR-BF

Areala skal nyttast til uteopphald til dei rørte eigedomane på nordsida av Finntøppvegen.

5. Områder med hensynssone (PBL § 12-6, JF. § 11-8)

5.1 Frisikt

I område regulert til frisiktsone i kryss skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillate å setje opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring til offentleg veg. Frisiktsona skal sikre fri sikt til langs offentleg veg i kvar retning for personar som er 10 m frå offentleg veg som synt i plankartet.

5.2 Sikringssone - Flaum - H-190

Hensynssone H320_1, 2 og 3 har til føremål å sikre vassvegar av omsyn til overvatn i planområdet.

Innafor hensynssonene skal overvatn renne mest mogleg i opne bekkefar. Vassvegane skal vere flaumsikra for ei berekna vassføring tilsvarande 200 årsflaum pluss klimapåslag. Stikkrenner og lukka vassvegar er berre tillate i samband med kryssing under veg og skiløype. Naudsynte tiltak for å hindre flaumskader og fare for ras/ utglidning skal gjerast i tråd med rapport 20277-01-1 frå Skred AS. Det er ikkje tillate med tiltak som graving eller anna byggjetiltak i desse områda som kan drenere eller på anna vis redusere desse områda si evne til å fordrøye overvatn og redusere fare for flaum.

6. Områdeføresegner:

6.1. Kulturminne: frigjeving, vilkår for bruk (pbl § 12-7 nr. 2)

Kulturminna id_131058, id_131059, id_125535, id_125560 og id_271871, vert søkt frigjeve i medhald av kulturminnelova § 8, 4.ledd.