



Reguleringsføresegner for Klyppemyrhaugen, B.53

Reguleringsplanforslaget for Klyppemyrhaugen viser område med desse reguleringsføreemåla:

- PBL § 25.1 Byggeområde
 - Einebustader (B1-7)
 - Bustader i rekke / tun (L1-3)
 - Fritidsbustader eller einebustader (F/B1-4)

 - PBL § 25.2 Landbruksområde (LB1-3)

 - PBL § 25.3 Offentlege trafikkområde
 - Køyreveg (VEG1, VEG3 og VEG4)

 - PBL § 25.4 Offentlege friområde
 - Leikområde (F1-4)
 - Turveg
 - Skiløype

 - PBL § 25.5 Fareområde
 - Transformator kiosk

 - PBL § 25.6 Spesialområde
 - Bevaring av kulturminne (K1-4-6)
 - Klimavernsone (KV1-7)
 - Privat veg (VEG 2)
 - Frisiktsone

 - PBL § 25.7 Fellesområde
 - Felles avkøyring (FA1-5)
-

1. Byggeområde

Generelt for byggeområda.:

- 1.1 Områda B4 og B5 skal byggast ut før bygging kan ta til i områda B6 og B7. L-områda skal byggast ut frå vest mot aust. B2, B3 og B8 er uavhengige av annan utbygging.
- 1.2 Trevegetasjonen skal takast vare på i størst mogleg grad.
- 1.3 Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i terrenget og det lokale bygningsmiljøet.
- 1.4 Med unntak for tomtene 12, 15, 28 og 29 og områda B2, B8 og L3 skal hovudmøneretningen på hovudbygg ligge parallelt med hovudvegnettet inntil. Ved tunløysingar der terrenget er slakare enn 1:8 kan møneretningen på hovudbygg ligge 90⁰ på veg-retningen. På tomtene 12, 15, 28 og 29 og områda B2, B8 og L3 skal hovudmøneretningen på hovudbygg ligge parallelt med terrengkotene. Anbefalt plassering av bygg er vist i planen for sistnemnde område.

- 1.5 Gavlen på bygg skal vere vesentleg smalare enn langveggen.
- 1.6 Vegg- og takflater skal ha mørk farge innan jordfargespekteret. Kvitt og svært skarpe fargar må ikkje nyttast på breie vindskier og på brei omraming rundt vindauge. Liggjande panel der borda overlappar kvarandre er forbode.
- 1.7 Synleg grunnmur skal med unntak av rundt kjellarinningsparti ikkje overstige 0,8 m. Grunnmur skal ikkje påførast farge.
- 1.8 Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 35°. Mindre tak over inngangsparti / takoppbygg el. kan ha annan takvinkel.
- 1.9 Hus med valma tak skal ikkje setjast opp.
- 1.10 Vindauge skal tilpassast bygningen og ikkje utgjere meir enn 1/3 av arealet av nokon veggflate i vedkomande etasje.
- 1.11 Parabolantennar og andre store antenner skal plasserast slik at dei blir minst mogleg synlege. Dei skal også ha farge som gjer at dei går mest mogleg i eitt med bakgrunnen.
- 1.12 Unnateke i L1 og L2 skal høgde på fylling og djupn i skjæring maksimalt avvike 1,0 m frå eksisterande terreng. Rådmannen har høve til å dispensere på tomter der terrenget er spesielt ujamnt.
- 1.13 Plan- og bygningsloven sin § 70 gjeld ved plassering av bygg på tomta. Byggegrenser er vist på planen.
- 1.14 Med søknad om løyve til tiltak skal det leggjast fram eit detaljert situasjonskart som syner plassering av bygg, parkeringsplassar m.m.
- 1.15 For kvar buening skal det på eiga tomt setjast av plass til ein garasje og til oppstilling av minimum ein bil i tillegg.
- 1.16 Garasje eller carport med direkte utkjøring mot veg skal plasserast minimum 6,0 m frå vegkant.
- 1.17 Gjerdene er ikkje tillatt, unnateke som skjerm mot vegar, turvegar og F2-F4 og for å leie ferdsle til desse områda. Gjerdene skal godkjennast av kommunen og vere skigard av kløyvde skier eller stakitt med mørk farge innan jordfargespekteret.
- 1.18 Portar og portstolpar skal ha ei beskjeden utforming. Portstolpar skal ikkje vere høgare enn 1,6 m.
- 1.19 Bygg skal knyttast til godkjent vassverk og kommunalt avløpsanlegg.
- 1.20 Avfall skal bringast til godkjent oppsamlingsstad.

Spesielt for områda F/B1-F/B4, fritidsbustader eller einebustader

- 1.21 Områda er i utgangspunktet fritidsbustader. Dersom bygg tilfredsstillar dei tekniske krava til bustader kan fritidseigedommane omdisponerast til heilårsbustader, einebustader. I tillegg kan inntil to einingar for utleige til fastbuande (hyblar) etablerast på kvar eigedom.

Spesielt for områda L1 – L3, bustader i rekke eller tun

- 1.22 I områda kan førast opp bustader for sal eller utleige i rekke eller tun.
- 1.23 I L1 og L2 syner reguleringsplanen to alternative nørre byggegrenser. Den sørre av desse gjeld dersom rekkehus blir realisert. Den nørre gjeld tunløysingar.
- 1.24 I L1 og L2 skal høgde på fylling og djupn i skjæring maksimalt avvike 2,0 m frå eksisterande terreng. Rådmannen har høve til å dispensere på tomter der terrenget er spesielt ujamnt.
- 1.25 Områda kan delast. Dersom kvar omsøkt eining har tilstrekkelege og føremålstenlege grøntareal og plass for parkering/garasje, er delingssaka delegert rådmannen. Dersom det mest føremålstenlege er å setje av felles grøntareal og felles garasjeanlegg for fleire einingar, kan ikkje deling skje før det går fram av bebyggelsesplan.

- 1.26 Dersom B1-B7 blir utbygd før L2 er ferdig utbygd, kan L3 omdisponerast til einebustader gjennom bebyggelsesplan.
- 1.27 Gjennom L2 skal det sikrast rett til vegtilkomst til F/B4

Spesielt for områda B1-B8

- 1.28 I områda kan det først opp einebustader. I tillegg kan inntil to einingar for utleige til fastbuande (hyblar) etablerast på kvar eigedom.

Utnyttingsgrad

- 1.29 På kvar tomt kan det samla arealet av alle bygg på tomta utgjere fylgjande storleik, i BYA: T-BRA gjeld innvendig bruksareal der alle etasjar unnateke garasje i underetasje er medrekna:

Område	BYA	T-BRA
F/B1, F/B2, F/B3, F/B4 og B8	200 m ²	
B1, B2 og F/B-områda ved omdisponering til heilårs bustader	300 m ²	
L1	900 m ²	1900 m ²
L2	1600 m ²	3200 m ²
L3	750 m ²	1200 m ²
B3 og B5	20 % av tomtestorleik	
B4, B6 og B7	15 % av tomtestorleik	

Mønehøgde og gesimshøgde

- 1.30 Maksimal mønehøgde gjeld over gjennomsnittleg nivå av terrenget og loddlina møne-terreng i kvar gavlvegg, også ark. Begrensinga gjeld både i høve planert og eksisterande terreng. Maksimal gesimshøgde gjeld avstanden frå lågaste nivå av planert terreng til overkant sperre / overgurt. Høgdene kan ikkje overstige fylgjande: (Etasjetal er retningsgjevande og syner intensjonen, "u" er underetasje med synleg full høgde i framkant av bygg.)

Område	Etasjetal	Møne	Gesims	Kote, møne
Uthus / garasjebygg utanom byggegrenser	1	6 m	3,6 m	
F/B3, F/B4, B1 og B2	1	6 m	3,6 m	
Tomt 17, 18, 21, 22, 25 og 26 og 28	1	6 m	3,6 m	
F/B1, F/B2 og B8	1+u	7 m	5,5 m	861
B4 og tomt 29	1+u	7 m	5,5 m	
B3, B5, B6 og tomtene 12-16, 19, 20, 23, 24 og 27	2	8 m	6 m	
Tomt 29	1+u	7 m	5,5 m	840
L1	2+u	10 m	8 m	856
L2	2+u	10 m	8 m	853
L3	2	8 m	6 m	851

Vegetasjon

- 1.30 Før utbygging av B2, B5, L1 og L2 skal kommunen, i samråd med tiltakshavar, setje krav om trevegetasjon som skal takast vare på. Ved naudsynt felling grunna alder / sjukdom skal ny trevegetasjon etablerast.

Massedeponi

- 1.31 Overskotsmasse skal anten fraktast til anna godkjent deponi eller deponerast på den delen av L2 som ligg på gnr. 3, bnr. 4 og 463 inntil det blir gjeve byggeløyve på dette arealet. Kommunen avgjer når deponering i L2 skal avsluttast.

2. Landbruksområde

I LB1-LB3 gjeld jordlova og skoglova.

3. Offentlege trafikkområde:

Køyreveg:

- 3.1 VEG 1 er den kommunale vegen Beitestølsvegen.
3.2 VEG 3 i bustadområdet har regulert vegareal på 10 m breidd aust til kryss ved B5. Aust for krysset har regulert vegareal breidd på 8 m. Vegbanen er regulert med breidd på 5 m unnateke nord for L3 og nord og aust for K4, der breidda er 4 m.
3.3 VEG 4 kan opparbeidast med 3 m breidd og skal kun nyttast til anlegg og vedlikehald i F3 og som avkøyring til tomtene 12 og 13.

4. Friområde:

- 4.1 I F1 kan det anleggast kloppar, brygge, gapahuk eller lavvu. Begrensa masseutskifting kan finne stad.
4.2 I F2 kan skogen ryddast og stillas for hoppbakke/akebakke anleggast.
4.3 I F3 kan det opparbeidast ball-løkke / skeisebane og det kan setjast opp eit mindre garderobe- og lagerbygg tilknytt aktivitetane på området.
4.4 I F4 kan skogen ryddast for å gje plass til akebakke mot F3. Gapahuk eller lavvu kan byggast.
4.5 Turvegane kan grusast opp og vinterbrøytast. Motorisert ferdsle elles skal vere forbode.
4.6 Skiløype er eksisterande løypetrase.

5. Fareområde

Innan områda merka "trafo" kan det setjast opp transformatoriosk

6. Spesialområde:

Bevaring av kulturminne (K1-4-6)

- 6.1 K1-K6 har som føremål å sikre kulturminne, anlegg for jarnutvinning. Anlegga er freda etter lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområda skal leggast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune til godkjenning. Under anleggs- og byggearbeid må spesialområda med føremål vern sikrast ved oppsetting av merkeband eller mellombels gjerde.
6.2 I spesialområde KI ligg det ei kolgrop (R6) frå mellomalderen.

- 6.3 I spesialområde K2 ligg det eit jarnvinneanlegg (R7) med to kolgroper frå mellomalderen.
- 6.4 I spesialområde K3 ligg det eit jarnvinneanlegg (R8) med 5 kolgroper frå mellomalderen.
- 6.5 I spesialområde K4 ligg det eit jarnvinneanlegg (R9) med to kolgroper frå mellomalderen.
- 6.6 I spesialområde K5 ligg det to kolgroper (R2 og R3) frå mellomalderen.
- 6.7 I spesialområde K6 ligg det ei kolgrop (R1) frå mellomalderen.

Klimavernsone (KV1-7)

- 6.8 Føremålet med områda er vindskjerming og skjerming mot innsyn. All fjerning av trevegetasjon i områda skal leggast fram for kommunen til godkjenning.

Privat veg (VEG 2)

- 6.9 VEG 2 er eksisterande privat veg til B1, F/B4, F/B3 og B2.

Frisiktsone:

- 6.10 Mot VEG 1 er frisiktsone 10*60 m. Internt i VEG 3, i kryss ved B5, er frisiktsone 10*50 m.

7. Fellesområde:

- 7.1 FA1 er felles avkøyring for F/B1, F/B2 og B8
- 7.2 FA2 er felles avkøyring for tomtene 2 og 3
- 7.3 FA3 er felles avkøyring for tomtene 16-19
- 7.4 FA4 er felles avkøyring for tomtene 20-23
- 7.5 FA5 er felles avkøyring for tomtene 24-27

Dersom det ved tiltak i mark vert 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 kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at desse kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

