

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

Reguleringsplan for Beitohagin bustadområde – B.36

Reguleringsføresegner

Reguleringsføresmål:

Reguleringsplanen for Beitohagin viser område med desse reguleringsføresmåla:

- PBL § 25.1 Byggeområder
 - Bustader
 - Fritidsbustader
 - Offentleg formål

- PBL § 25.3 Offentlege trafikkområder
 - Kjøreveg
 - Gang- og sykkelveg

- PBL § 25.4 Offentlege friområder

- PBL § 25.5 Fareområder

- PBL § 25.6 Spesialområder
 - Privat veg
 - Bevaring av kulturminne
 - Offentleg VA-nett
 - Frisiktsone

- PBL § 25.7 Fellesområder

1. Byggeområde for bustader :

Tomtene K 1 – K 13, M 1 – M 6 og T 1 :

- 1.1 På område regulert til byggeområde for bustader kan det førast opp bygg med bebygd areal (%-BYA) lik 15 %. Med %-BYA meiner vi den prosentdel av tomtstorleiken bygningsmassa maksimalt kan dekke.
- 1.2 Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i terrenget og det lokale bygningsmiljøet.
- 1.3 Hovudmøneretningen på hovudbygg skal ligge parallelt med terrenkotene. Gavlen på bygg skal vere vesentleg smalare enn langveggen.
- 1.4 Materialet i eksteriøret skal i all hovudsak vere stein og tre. 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 av ukanta bord som overlappar kvarandre er forbode.
- 1.5 Maksimal gesimshøgde over lågaste nivå av planert terreng er 5,5 m og maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg nivå av planert og eksisterande terreng er 7,5 m.
- 1.6 Synleg grunnmur skal ikkje overstige 0,8m.

- 1.7 Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 20⁰ og 35⁰. Mindre tak over inngangsparti / takoppbygg el. kan ha annan takvinkel.
- 1.8 Hus med valma tak skal ikkje setjast opp.
- 1.9 Vindauge skal tilpassast bygningen, vindauge i taket skal ikkje finnast, korkje plassert langs takflata eller nedsenka.
- 1.10 Parabolantennar og andre store antenner skal plasserast slik at dei blir minst mogleg synlege. Dei skal også ha same farge som gjer at dei går mest mogleg i eit med bakgrunnen.
- 1.11 Høgde på fylling og djupn i skjæring kan maksimalt avvike 1,0 m frå eksisterande terreng. Rådmannen har høve til å dispensere på tomter der terrenget er spesielt ujamnt.
- 1.12 Plan- og bygningsloven sin § 70 gjeld ved plassering av bygg på tomta. Byggeliner er vist på planen.
- 1.13 Med søknad om løyve til tiltak skal det leggjast fram eit detaljert situasjonskart som syner plassering av bygg, parkeringsplassar m.m.
- 1.14 Bygg skal knytast til godkjent vassverk og kommunalt avløpsanlegg.
- 1.15 Avfall skal bringast til godkjent oppsamlingsstad.

Byggeområde for fritidsbustader :

- 1.16 På område regulert til byggeområde for fritidsbustader kan det førast opp bygg med bebygd areal (%-BYA) lik 12 (%). Med %-BYA meiner vi den prosentdel av tomtestorleiken bygningsmassa maksimalt kan dekke.
- 1.17 Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i terrenget og det lokale bygningsmiljøet.
- 1.18 Hovudmøneretningen på hovudbygg skal ligge parallelt med terrengkotene. Gavlen på bygg skal vere vesentleg smalare enn langveggen.
- 1.19 Materialet i eksteriøret skal i all hovudsak vere stein og tre. 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.
- 1.20 Maksimal gesimshøgde over lågaste nivå av planert terreng er 3,5 m og maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg nivå av planert og eksisterande terreng er 6.0 m.
- 1.21 Synleg grunnmur skal ikkje overstige 0,8m.
- 1.22 Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 20⁰ og 35⁰. Mindre tak over inngangsparti / takoppbygg el. kan ha annan takvinkel.
- 1.23 Hus med valma tak og bygg med karnapp skal ikkje setjast opp.
- 1.24 Vindauge skal tilpassast bygningen, vindauge i taket skal ikkje finnast, korkje plassert langs takflata eller nedsenka.
- 1.25 Parabolantennar og andre store antenner skal plasserast slik at dei blir minst mogleg synlege. Dei skal også ha same farge som gjer at dei går mest mogleg i eit med bakgrunnen.
- 1.26 Høgde på fylling og djupn i skjæring kan maksimalt avvike 1,0 m frå eksisterande terreng. Rådmannen har høve til å dispensere på tomter der terrenget er spesielt ujamnt.
- 1.27 Plan- og bygningsloven sin § 70 gjeld ved plassering av bygg på tomta. Byggeliner er vist på planen.
- 1.28 Med søknad om løyve til tiltak skal det leggjast fram eit detaljert situasjonskart som syner plassering av bygg, parkeringsplassar m.m.
- 1.29 Bygg skal knytast til godkjent vassverk og kommunalt avløpsanlegg.

1.30 Avfall skal bringast til godkjent oppsamlingsstad.

2. Byggeområde for offentlege formål: Skule og barnehage :

- 2.1 På område regulert til byggeområde for offentlege formål kan det førast opp bygg med tillate utnytting (%-TU) lik 20 %. Med %-TU meiner vi den prosentdel samla golvareal har av tomtestorleiken.
- 2.2 Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i terrenget og det lokale bygningsmiljøet.
- 2.3 Materialet i eksteriøret skal i all hovudsak vere stein og tre. 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.
- 2.4 Maksimal gesimshøgde over lågaste nivå av planert terreng er 6,0 m og maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg nivå av planert og eksisterande terreng er 9,0 m.
- 2.5 Synleg grunnmur skal ikkje overstige 0,8m.
- 2.6 Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 20⁰ og 35⁰. Mindre tak over
- 2.7 inngangsparti / takoppbygg el. kan ha annan takvinkel.
- 2.8 Hus med valma tak og bygg med karnapp skal ikkje setjast opp.
- 2.9 Vindauge skal tilpassast bygningen, vindauge i taket skal ikkje finnast, korkje plassert langs takflata eller nedsenka.
- 2.10 Med søknad om løyve til tiltak skal det leggjast fram eit detaljert situasjonskart som syner plassering av bygg, parkeringsplassar m.m.
- 2.11 Bygg skal knytast til godkjent vassverk og kommunalt avløpsanlegg.
- 2.12 Avfall skal bringast til godkjent oppsamlingsstad.

3. Offentlege trafikkområde: Kjøreveg:

- 3.1 Fylkesveg 288 er regulert som offentlig kjøreveg. Regulert vegareal er om lag 15 m, regulert veg er 6 m. Regulert tilkomst til skule og barnehage er som offentlig trafikkområde.
- 3.2 Veger i bustadområdet har regulert vegareal på 10 m med regulert veg på 5 m.

Gang- og sykkelveg:

- 3.3 Langs fylkesveg 288 og ned til Beito skule er det avsett areal for etablering av ein gang og sykkelveg. Regulert areal har ein breidd på 5 m. Regulert gang- og sykkelveg skal ha breidd på 2,5 m .

4. Friområder:

- 4.1 Område regulert som friområde er areal avsett til trasé for hovudskiløype i området med aktivitetssområde. Vidare er det avsett friareal som vegetasjonsskjerm mellom fylkesveg og bustadområdet. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på. Friområda kan nyttast til framføring av leidningsanlegg for vatn og avløp.

5. Fareområder:

Høgspentanlegg:

Fareområde høgspentanlegg er sikringssone langs høgspentline i luft. Det er ikkje tillate å føre opp bygg nærare høgspentline enn 6,0 m frå næraste line målt horisontalt.

6. Spesialområde:

Privat veg :

- 6.1 Veg 5 og veg 6 er regulert som privat veg.

Bevaring av kulturminne:

- 6.2 I spesialområdene "bevaring av kulturminne" er det kolgroper frå mellomalderen. Anlegga er freda etter lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8. Alle tiltak i spesialområdet skal leggast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune til godkjenning.

Offentleg VA-nett:

- 6.3 I spesialområde avsett til offentlig VA-nett skal det leggjast hovudledningsnett for vatn og avløp.

Frisiktsone:

- 6.4 I område regulert til frisiktsone skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillate å sette opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring til fylkesveg 288. Sikttrikanten er på 2 x 10 x 65 m.

7. Fellesområder:

- 7.1 I bustadområdet er det avsett areal til felles leikeplass for barn. Området skal opparbeidast til formålet med leikeapparat og nødvendig inngjerding (med skigard).

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.
