

Reguleringsbestemmelser Gamlestølen caravanområde

DEFINISJONER:

PBL Plan- og bygningsloven.

BRA Bruksareal. Beregnet etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

BYA Bebygd areal. Beregnet etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnet eller sikringssonen rundt dette på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding om dette skal straks sendes til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette og eventuelle vilkår for dette.

1 Generelle bestemmelser

For alle nye tiltak, tilrettelegginger og ombygginger innenfor planområdet skal prinsippene om universell utforming vektlegges sterkt. Dette gjelder både utendørs og innendørs, og spesielt for arealer som er åpne for allmennheten. Arealer foran innganger, gangveger og andre utearealer skal utformes slik at det er tilfredsstillende for bevegelsehemmede og orienteringshemmede.

All utbygging i planområdet skal gjøres så skånsomt som mulig når det gjelder terrenginngrep og eksisterende vegetasjon.

Alle nye kabler skal legges under bakken.

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Fritidsbebyggelse

Det tillates bebygd inntil $BRA=115m^2$ pr tomt fordelt på inntil 2 bygg, hytte og bod, og oppstillingsplasser for biler. Det skal opparbeides minimum to biloppstillingsplasser med totalt areal $30m^2$ pr tomt. Arealet til disse skal medregnes i utnyttelsen.

Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Verandaer, balkonger eller terrasser skal være en naturlig del av bebyggelsen, og skal (herunder rekkverk) utformes så diskret som mulig.

Gjennomsnittlig høyde på veranda eller terrasse skal ikke overstige 0,6 m over planert terreng.

Bod skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 5 m målt fra topp grunnmur. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,6 m. Møneretning skal følge terrenget og tilpasses omkringliggende

bebyggelse. Taktekking skal være takstein, tre, torv eller andre materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate.

Oppsetting av flaggstenger og portaler tillates ikke. Parabolantennener og tv-antennener skal monteres på vegg, ikke stikke over mønet og ha samme farge/tilpasset farge i forhold til bygningene.

Etnedal kommune skal behandle og godkjenne byggesøknaden før terrenginngrep og byggearbeider kan igangsettes. I forbindelse med byggesøknad eller melding skal det leveres med situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser atkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtetrengrener. Vedlagt byggesøknaden skal det også vises på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling.

2.2 Campingplass

I områdene for campingplass kan det etableres oppstillingsplasser for campingvogner, samt tilhørende infrastruktur og bygninger.

Før opparbeidelse av områdene kan starte skal det utarbeides og godkjennes situasjonsplan som viser plassering av oppstillingsplassene, bevaring av vegetasjon/grøntdrag, internt vegnett, bygninger og eventuelle andre faste anlegg

Det er ikke tillatt å sette opp faste konstruksjoner i større høyde enn 1 m ved hver oppstillingsplass. Terrasser skal ikke være større enn 2,5 m x vognas lengde.

I tilknytning til campingvogner tillates det standard fortelt som produseres for den enkelte vogntype på inntil 20 m² størrelse. Andre fortelt, termotelt/spikertelt, kan monteres etter følgende regler:

- Bredden kan være inntil 2,5 m og lengden som vognas lengde uten drag. Høyden skal ikke overstige campingvognas høyde.
- Terrasse og fortelt kan ikke overstige 30 m² tilsammen og skal tilpasses terrenget.
- Utforming og fargevalg skal harmonisere med campingvogna.
- Sikkerhetsmessige og brannteknisk minsteavstand mellom enhetene er i hht. TEK 10.
- Når vogna er kjørt vekk skal bakveggen på forteltet påføres et element som i materialer og farger tilsvarende det øvrige forteltet.
- Fortelt og terrasser må kunne demonteres uten at det blir varige spor i terrenget.
- Grunnmur eller støpte og nedgravde pilarer tillates ikke.
- Campingvognas drag må ikke innebygges i fortelt eller terrasse.
- Byggverk som settes opp i tilknytning til campingvogn, skal ikke hindre andre gjesters frie passasje gjennom området.

Det tillates ikke støpte eller murte peise, gjerder, faste flaggstenger eller private hekker.

2.3 Forretning/kontor/tjenesteyting

I området kan det oppføres servicebygg, tilknyttet caravanplassen. . %-BYA = 60 %.

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Mønehøyde kan være maks 7,5 m målt fra topp grunnmur. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,6 m. Møneretning skal følge terrenget og tilpasses omkringliggende

bebyggelse. Taktekking skal være takstein, tre, torv eller andre materialer som gir en mørk og ikke lysreflekterende overflate.

2.4 Trafo

I byggeområde for trafo kan det oppføres trafokiosk.

2.5 Skiløype

For områdene kan det gjøres nødvendige terrenginngrep og planeringer for etablering av skiløypetraseer.

2.6 Lekeområde

Området kan opparbeides for plassering av lekeapparater og tilrettelegges for fritidsaktiviteter.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Veg

Veg med benevning privat veg.

3.2 Parkering

Område for parkering av biler.

4 Grønnstruktur

4.1 Grønnstruktur

For områdene kan det gjøres nødvendige terrenginngrep og planeringer for etablering av vegetasjonsbelter.

5 Hensynssoner og juridiske linjer

5.1 Faresone høyspentanlegg (H370)

Det er ikke tillatt å føre opp bygninger eller andre installasjoner innenfor faresone for høyspentanlegg.

5.2 Frisiktsoner

I frisiktsoner vist på plankartet skal det være fri sikt i en høyde av minimum 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

8 Rekkefølgebestemmelser

Alle bygg for opphold skal tilkobles godkjent vann- og avløpsnett. Før det gis tillatelse til utbygging av ny bebyggelse, må det foreligge godkjent løsning med tilfredsstillende kapasitet for vann og avløp. Biodam i nærheten av området skal sikres, med gjerde før campingområdet og hyttene tas i bruk.