

**REGULERINGSPLAN
FOR VESLESETERVEGEN 592, AUSTLID SÆTER
I GAUSDAL KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER**

Arkivsak:

Arkivkode:

PlanID: 201806

Sakstittel: Detaljregulering for Veslesetervegen 592, Austlid Sæter

Dato: 03.04.2019

Godkjent:

Dato:

§ 1 GENERELT

1.01

Det regulerte området er vist på plankart i målestokk 1:500, datert 02.04.2019.

1.02

Formålet med planen er å tillate en ombygging av den tidligere seterbebyggelsen ved å bruke grunnmuren til fjøset og bygge en ny struktur på denne, som bygges sammen med dagens seterhus (hytte).

1.03

Arealene innenfor planområdet er regulert til følgende formål, jfr. PBL § 12-5:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse - frittliggende (kode 1121)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.01

Ved behandling av byggemelding skal det påses at bebyggelsen får god materialbehandling og terrengtilpasning. Bebyggelsen skal, når det gjelder volumer, materialbehandling og farger, utformes å en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg. Takflater og fasader skal ha mørke matte farger. Det skal legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk. Kommunen skal godkjenne utvendige materialer og farger, PBL §§ 29-1 og 29-2.

2.02

Eventuelle nye ledninger for strøm og tele skal legges som jordkabel.

2.03

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at kulturvernmyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

2.04

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

2.05

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, hvor særlige grunner foreligger, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

§ 3 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

3.01

Planen viser areal for både eksisterende og framtidig hyttebebyggelse på tomta Veslesetervegen 592.

3.02

Ny bebyggelsen skal plasseres på eksisterende grunnmurer, med møneretning som på eksisterende bebyggelse.

Tillatt grad av utnytting er %-BYA = 35%. Parkeringsplasser inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting med 18 m² pr. 1 p-plass. Det skal beregnes inn 2 biloppstillingsplasser i BYA utregningen. Parkeringsplassene skal ikke være asfaltert.

Den samlede tillatte bebyggelsen kan oppføres som:

- a) en bygning (hytte og uthus/anneks og uthus/garasje)
- b) to bygninger (for eksempel frittstående hytte og frittstående uthus/anneks/garasje)

Dersom bebyggelsen oppføres som to eller tre bygninger, forutsettes det at disse plasseres i tunform og så nær hverandre (maks. 8 meter) at disse ikke kan danne enheter og fradeles. Tillatt bruksareal (BRA) for anneks/uthus/garasje er maksimalt 25 m².

3.03

Bygninger skal ha saltak med takvinkel 22-32°. Tak og fasader bør ha mørke og matte farger. Høyde på grunnmur må ikke overstige høyde på grunnmuren til eksisterende fjøs på tomten. Gesimshøyde må ikke overstige 3 m målt fra skjæringen mellom ytterveggen ytre flate og takflaten til overkant av grunnmur. Mønehøyden må ikke overstige 5.2 m, målt fra overkant grunnmur. På bygningsdel som erstatter dagens fjøs. Mønehøyde på mellombygg skal ikke overstige 4 meter og eksisterende seterhus skal ikke overstige 4,5 meter fra høyde på eksisterende grunnmur på seterhus. Uthus skal underordne seg eksisterende bebyggelse, maks mønehøyde 3,5 meter.

3.04

Det skal fortrinnsvis benyttes materialer som har samhørighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Tre skal være hovedmateriale i alle konstruksjoner. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene er ikke tillatt og kan kreves endret, jf. PBL § 29.2. Hovedhytte og anneks/uthus/garasje skal være mest mulig enhetlig i form, materialvalg og farge. Det kan etableres torvtak.

3.05

Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomta med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon må begrenses mest mulig og utføres så skånsomt som mulig.

Dersom det gjøres terrenginngrep, skal alle flater revegeteres med stedstilpasset frøblanding og/eller toppjord med frøbank som legges tilbake.

3.06

Tomt tillates inngjerdet. Gjerde kan være inntil 1,2 meter høyt og skal fortrinnsvis settes opp av trematerialer, f.eks. skigard. Det skal legges vekt på at gjerde skal underordnes helhetsinntrykket av området og det skal ikke virke dominerende. Gjerde skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade eller bli sperret inne.

3.07

Det er ikke tillatt med flaggstang eller parabolantenner.

3.08

Utebelysning skal være sensorbasert og/eller avskjermet belysning. Eventuell avskjermet belysning kan være maksimalt 70 grader fra vertikal vegg. Antall utelyspunkter per hytte bør begrenses.

3.09

Bebyggelsen skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett, jf. PBL § 12-7, punkt 1.

3.10

Det tillates bruk av solceller som energikilde.

3.11

Bebyggelsen kan ikke nyttes som helårsbolig uten etter særskilt tillatelse, jf. PBL § 20-1.

3.12

Situasjonsplan skal innsendes samtidig med byggesøknad. Planen skal være i målestokk 1:500 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og eventuell framtidig bebyggelse.

3.13

Kommunen kan kreve innsendt lengdeprofiler som viser bebyggelsens plassering i høyde, både i forhold til opprinnelig og ferdig planert terreng.

3.14

Utomhusarealer skal opparbeides og istandsettes senest 1 år etter at brukstillatelse er gitt og før ferdigstillelse utstedes. Utomhusarealer kan ikke benyttes som lager. Nødvendige oppstillingsplasser for biler skal dekket på egen grunn.