

# REGULERINGSBESTEMMELSER – FOR KNIPPESET

dato: 12.02.2019

I samsvar med § 12-5 i plan- og bygningsloven (PBL) blir området regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg, jf 12-5 nr. 1
  - Område for fritidsbebyggelse
  - Energianlegg
  - Skiløypetrasè
  - Renovasjonsanlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf 12-5 nr. 2
  - Veg
  - Brønn
- Grønnstruktur, jf 12-5 nr. 3
  - Grønnstruktur
- Hensynssone, jf 12-6
  - Faresone – høyspenningsanlegg – trafo
  - Bevaring kulturmiljø
  - Faresone flom

## § 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### Områder for fritidsbustader

#### 1. Generelt:

- 1.1. Dersom/Når det blir etablert offentlig vann og avløp til området, plikter alle eiendommer (også eksisterende eigedommar) som har etablert eller som etablerer utslipp å koble seg til det offentlige nettet både for vann og avløp. Dette etter plan og bygningsloven §27-1 og 27-2, jfr. §30-6. Anneks med utsepp skal også koples til det offentlige VA-nettet.
- 1.2. Eksisterende hytter uten godkjent utslippstillatelse kan ikke legge inn vann uten å være tilkoblet til det kommunale VA-nettet.
- 1.3. Eksisterende hytter uten utslippstillatelse skal eventuelt bruke godkjent biologisk toalett, godkjent forbrenningstoalett, med mindre andre løsninger er lovlig etablert
- 1.4. Alle nye hytter/ fritidsboliger med innlagt vann skal ha godkjent utslippstillatelse. For hytter tomter som ikke legger inn vann, skal det i byggesøknad defineres toalettype og dokumenteres at dette er en løsning som ikke medfører forurensingsfare. Aktuelle toalettløsninger er biologiske løsninger eller forbrenningstoalett. Ved eventuell framføring av kommunalt vann og avløp til området, kan kommunen pålegge tilknytning til dette nettet for den enkelte hytteeier.
- 1.5. Tekniske anlegg; ledninger for vann, kloakk, strøm, TV, telefon mv. skal legges i bakken. Framføringa skal helst skje langs veger, eller VA-traseer. Planer for fellesanlegg skal være godkjent av kommunen før gravinga kan igangsettes.
- 1.6. Regulerte tomter kan ikke deles. Hver enkelt hyttetomt er en hytteenhet/bruksenhet, dvs at det kun skal være én bygning pr. tomt som skal ha alle funksjoner som selvstendig bruksenhet (kjøkken, bad, mv.) og at alle andre bygg er underordnede bygninger (anneks, sovehus) som ikke kan være selvstendig bruksenheter/boenheter.
- 1.7. Oppføring av gjerde er ikke tillatt. Kommunen kan likevel godkjenne søknad om oppføring av gjerde av inntil 500 m<sup>2</sup> (inkl bebygd areal) inngjerding som sikring mot beitedyr. Ved oppføring av gjerde skal det etableres tregjerde med utadslående grind, med høyde mellom 1,0 og 1,2 meter. Gjerdet skal ikke settes nærere tomtgrense enn 2 meter. Trådgjerde/strømtråd eller pigtråd er ikke tillatt. Alle gjerder skal vedlikeholdes normalt, og dersom et gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan kommunen kreve det fjerna. Oppførte gjerder kan vedlikeholdes, men ny oppføring skal følge nye regler.
- 1.8. Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal brukes.

#### 2. Utnyttingsgrad for tomt:

- 2.1. Utnyttingsgraden for areal avsett til byggeområda vert sett til maksimalt BYA = 15 % for alle tomter. I dette skal det inkludere 36 m<sup>2</sup> til utendørs parkering fram til det blir bygd garasje. Da reduseres arealkravet til utendørs parkering med 18 m<sup>2</sup> pr. garasjeplass. På kvar hyttetomt kan det kun føres opp ei hytte, i tillegg til hytta kan det oppføres to mindre bygg (anneks/uthus/garasje), totalt tre bygg. Ingen av disse andre bygga skal være over 40 m<sup>2</sup>. Bygga skal plasseres i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter (gjelder spesielt i forhold til hytte/anneks), og tilpasses terrengforholda på tomta. Ingen tomter kan utnyttes mer enn totalt T-BRA = 250 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Tomter mindre enn 1 240 m<sup>2</sup>, kan utnytte intill totalt 186 m<sup>2</sup> i dette skal det inkluder 36m<sup>2</sup> til biloppstillingsplass.

### 3. **Krav til bygg:**

- 3.1. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°.
- 3.2. Taktekinga skal være torv, tre, skifer. Alle bygg på samme tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale. Hovedmøneretning på hytta skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.
- 3.3. Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadené kan forblendes med skifer, eller annen naturstein. Ved overflatebehandling av bygningene må det velges farger frå fargekartet som er fastsett for Knippestet. Refleksfritt glass skal nyttas på større glassflate.
- 3.4. Bestemmelsen for farger gjeld og for vindskier, tak og grunnmur.
- 3.5. Byggegrenser framgår av plankart, men garasje/ uthus med bruksareal inntil 40 m<sup>2</sup> kan oppførast inntil 2,0 m frå eiendomsgrense.
- 3.6. Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasseres lavere enn mønet og ha same farge som hytta.
- 3.7. Maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 5,5 m for hovedhytta. Andre bygg kan ha maksimalt høgde på 4,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng.
- 3.8. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.
- 3.9. Synlig grunnmur skal ikke overstige 1,0 meter, men kravet om maksimalt synlig grunnmur gjelder ikke ved eventuell utgangsdør i underetasje.

### 4. **Terrenginngrep m.m.:**

- 4.1. Flaggstenger/portaler er ikke tillatt innen planområdet. Portstolper skal ikke være over 2 meter over vegbanen.
- 4.2. Privatiserende tiltak som stabbesteiner nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak (oppromsing er ikke uttømmende) som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikke tillatt.
- 4.3. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser per tomt som skal dekke parkering på egen tomt (jfr pkt 2.1). Ekstra parkering for gjester forutsettes på eigen tomt. Lagring og plassering av bobiler og campingvogner er forbudt etter at hovedhytta er tatt i bruk.
- 4.4. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal være i målestokk 1:500 eller større. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.
- 4.5. Mest mulig av den eksisterende vegetasjonen bør ivaretaast.

### 5. **Skiløypetrasè**

- 5.1 Skiløypetrasè kan opparbeides/vedlikeholde.

## § 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf 12-5 nr. 2

### 1. **Veg**

1.1 Veier i området skal etableres med bredde på veg minimum 3.0 meter, samt 0.5 meter skulder. For mindre stikkveier til hytter, kan veg etableres med bredde etter behov.

### 2. **Brønn**

2.1 Området er forsynt med drikkevann fra borrehulle og skal ha en 20 meters hensynssone rundt senter i hull hvor det er byggeforbud. Det er heller ikke tillatt å tilføre grunnen forurensende utslipp.

## § 3. GRØNNSTRUKTUR, jf 12-5 nr. 3

### **Grønnstruktur**

1. Det skal ikke gjøres inngrep i grøntareal med mindre det gjelder kommunaltekniske anlegg som må etableres innenfor grønnstruktur. I frilutsområdene skal vegetasjonen bevares. Kommersiell skogsdrift er ikke tillatt, men grunneier kan i samråd med kommunen drive plukkhogst innfor reglene for vernskogpleie.

## **§ 4. HENSYNSONE, jf 12-6**

### **Faresone – høyspenningsanlegg – trafo**

1. Området brukes til eksisterende trafokiosk. Det kan ikke gjøres tiltak innen planområdet som strider mot regler for bygging i/ ved høyspenningsanlegg. Området skal forsynes med 400 V strømforsyning,

### **Faresone - flom**

2. Ingen bygging er tillatt innenfor faresone Flom (H370).

### **Bevaring - kulturmiljø**

3. Det er totalt 7 lokaliteter med kulturminner, det skal ikke gjøres tiltak innenfor hensynssonene til kulturminnene.

### **Sikringsone – Frisikt**

4. Det kan ikke gjøres tiltak som hindrer sikt 30 cm over bakken innen sikringssonen. Busker/kratt skal holdes nede på 50 cm.

## **§ 5. GENERELLE BESTEMMELSER**

### **5. Generelt til planen:**

- 5.1. Ved inngrep i terrenget, grøftegraving m.m., skal terrenget tilbakeføres til tilnærmet opprinnelig form. Planering og tilsåing skal utføres straks arbeidet er avsluttet, eller ved første praktisk anledning. Dette gjelder også vegskråninger.
- 5.2. Alle fremtidige kabler skal legges i jorden.
- 5.3. Lagring og plassering av bobiler/campingvogner/arbeidsbrakker m.v. etter at hovedhytta er tatt i bruk er forbudt.

### **RETNINGSLINER TIL PLANEN:**

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner, skal arbeide straks stanses i den grad det rører ved kulturminnet eller sikringssona rundt dem på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal straks sendes til kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan holde fram og eventuelt vilkåra for dette.

### **VEDLEGG:**

#### **TILLEGG TIL GENERELT OM «STANDARDOPPSETT»**

##### **§1. Bebyggelse og anlegg**

Eksisterende hytter utan godkjent utslippsløyve, kan ikke legges inn vatn utan å vere kopla til det kommunale VA-nettet. Eksisterende hytter utan utslippsløyve, skal nytte godkjent biologisk klosett, eventuelt godkjent forbrenningstolett.

##### **Fargekart/gjerde**

Eksisterende hytter kan beholde/restaurere/vedlikeholde de gjerder som er oppsatt ved plangodkjenning. Eventuell flytting av gjerde/anna plassering/utviding er dog ikke tillatt ut over 500 m2 inkl. bebyggelse.

Alle hytter/bygg, også eksisterende hytter/bygg ved plangodkjenning, må med nymaling/vedlikehold nytte vedtatt fargekart.

##### **Sikringssoner**

###### **Frisikt**

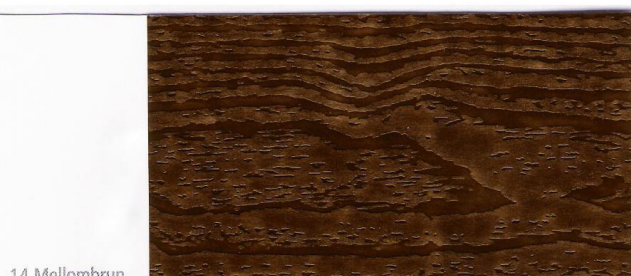
Arealet gjelder frisisiktsoner på interne atkomstveger. Alle sonene er vist med mål på plankartet. Det er bygge- og planteforbud i frisisiktsone. Kryssene skal utformes iht vegvesenets håndbok 017 "Veg- og gateutforming".

##### **Grønnstruktur, jf 12-5 nr. 3**

Innenfor arealkategorien kan det planeres og gjøres nødvendige terrenginngrep for å legge til rette for drift av skiløype. Det kan også legges nødvendig infrastruktur i grunnen.

Fargene vil ikke framstå korrekt på grunn av skanning

### Tyrilin fargekart



### Jotun farger

