



# Bestemmelser, Grindbutunet

## 1. Reguleringsformål

### Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

- Kombinert formål (fritid/næring)
- Energianlegg/trafo

### Samferdsel og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)

- Veg
- Gangveg
- Annen veggrunn - grøntareal

### Grønnstruktur (§12-5 nr. 4)

- Naturområde

### Landbruks-, natur- og friluftsmål (§12-5 nr. 5)

- Friluftsmål

### Hensynssone

- Flomfare
- Høyspenningsanlegg

## 2. Fellesbestemmelser

- Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i innlandet fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marka gjøres kjent med denne bestemmelsen
- Prinsipper om universell utforming skal legges til grunn for bebyggelse og anlegg.
- Kabler skal legges i bakken.
- Oppføring av gjerde er ikke tillatt.
- Lagring og plassering av bobil og campingvogn er ikke tillatt. Oppføring av flaggstenger er ikke tillatt innenfor planområdet.

## 3. Bebyggelse og anlegg

### 3.1. Kombinert bebyggelse- og anleggsformål

Innenfor formålet kan det føres opp fritidsboliger. Fritidsboligene kan benyttes som helårsbolig forutsatt at teknisk forskrift er oppfylt og det er tillatt å drive næring i form av utleie-/overnattings-virksomhet.

### *3.1.1. Situasjonsplan*

Før behandling av byggesøknad for enkelttomter skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200 for den enkelte tomt. Utendørsplanen skal vise hvordan den ubebygde del av tomta skal utnyttes. Planen skal i tillegg til bygningsplassering angi planlagt terrengbehandling på tomten, atkomst, parkering, ledningsgrøfter, tilplanting/etterbehandling, støttemurer, gjerde material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

### *3.1.2. Utnytting*

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad i BYA er inklusive parkeringsplass. Det skal etableres 2 parkeringsplasser a 18m<sup>2</sup> per bruksenhet, en av parkeringsplassene kan etableres i garasje.

Sidebygg kan være uthus, garasje eller anneks. Sidebygg kan være maks 30m<sup>2</sup> BYA.

#### *3.1.2.1 Tomtene 1-4 og 6*

Det er tillatt med to bygg, hovebygg og sidebygg, per bruksenhet. Maksimal utnytting er 25% BYA.

#### *3.1.2.2 Tomt 5*

Det skal etableres to bruksenheter på tomt 5, enten gjennom seksjonering eller deling. Det er tillatt med to bygg, hovebygg og sidebygg, per bruksenhet. Maksimal utnytting pr. enhet er 186m<sup>2</sup> BYA.

#### *3.1.2.3 Tomt 94/1/355*

Maksimal utnytting er 25% BYA. Det er krav om at tomta blir etablert som arealfeste før det kan gis løyve til tiltak på tomta.

### *3.1.3. Utforming*

Ved gjennomføring av tiltak skal det legges vekt på en arkitektonisk utforming som harmonerer med eksisterende bebyggelse. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

Maks. mønehøyde for hovedbygg er 5,6 m og for sidebygg 4,5 m. Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bygg skal oppføres i laft og/eller reisverk eller som en kombinasjon av dette. I tillegg kan inntil 20% av yttervegg være av steinmateriale. Alle bygg innenfor planområdet skal ha samme fargesetting, og dette skal være fra lys brun til mørk brun. Vedlagt fargekart skal følges ved fargesetting av bygg innenfor planområdet.

Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Mindre tak over inngangspartier ol. kan ha annen takvinkel. Tekkemateriale skal være torv. Solceller er også tillatt.

Synlig grunnmur skal ikke være høyere enn 0,5m.

Det skal være balanse mellom skjæring og fylling.

Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterende lysflater /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).

Evt. parabol på vegg skal ha samme farge som bygg, og ikke stikke høyere enn møne.

### 3.2. Energianlegg/trafo

Innenfor formålet kan det etableres energianlegg/trafobygg.

## 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 4.1. Veg

Internt vegnett er privat og skal gi helårs atkomst til tomter.

### 4.2. Anne veggrunn - grøntareal

Der det ikke er til hinder for bruk skal annen veggrunn få en grønn utforming.

### 4.3. Gangveg

Regulert gangveg er offentlig.

## 5. Landbruks-, natur- og friluftsmål

### 5.1. Friluftsmål

Innenfor formålet skal naturlig vegetasjon bevares. Det er ikke tillatt med flatehogst eller privatiserende tiltak. Opparbeiding av skiløyper og turveger er tillatt.

## 6. Hensynssone

### 6.1. 200-års flom (H\_320\_1)

Faresonen omfatter areal utsatt for flom med større årlig sannsynlighet enn 1/200, som tilsvarer sikkerhetsklasse F2 i TEK17. Ny bebyggelse innenfor flomsone kan ikke oppføres før risikoreducerende tiltak iht. rapport *Vaset, Slidre og Lomen - flomfarekartlegging for tre områder* (Rapport 22362, dato 2022-09-08, Skred AS) er ferdig opparbeidet.

## 6.2. Høyspenningsanlegg (H\_370\_1)

Det er ikke tillatt med bebyggelse innenfor hensynssonen.

## 7. Rekkefølgebestemmelser

### 7.1. VA

Før det gis tillatelse til fradeling eller bygging skal VA-plan være godkjent. Før det gis løyve til tiltak, jf. pbl §§ 1-6 og 20-1, må det også være tilstrekkelig renskapasitet på det kommunale rensanlegget og tilstrekkelig tilgang til hygienisk trygt drikkevann.

### 7.2. Vegrett

Ved fradeling av nye tomter må det dokumenteres vegrett.

### 7.3. Tilkoblingsplikt til kommunalt vatn- og avløpsnett

Alle bygg med rom for varig opphold skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett før brukstillatelse kan gis på nybygg eller tilbygg. Også eksisterende bygg som etablerer utslipp skal koble seg til det offentlige nettet både for vann og avløp. Jf. pbl. §27-1 og 27-2, jfr. §30-6. Ledningsnett skal være etablert i samsvar med godkjent VA-plan før tilkobling.

### 7.4. Innenfor hensynssone flom

Før brukstillatelse kan gis for bebyggelse innenfor hensynssone for flom, skal risikoreduserende tiltak være ferdig opparbeidet. Sammen med søknad om igangsetting for bebyggelse innenfor hensynssonen skal dokumentasjon på prosjektering av risikoreduserende tiltak vedlegges. Stikkrenner skal dimensjoneres for 200-års flom.

## 8. Vedlegg - fargekart

Tilsvarende farger fra andre produsenter er også tillatt

Fargene vil ikke framstå korrekt på grunn av skanning

