

Reguleringsbestemmelser for Nordstrandskollen

§ 1

- 1.1** Disse bestemmelser gjelder for planområdet Nordstrandskollen, slik som det er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den **20.09.2001, K-sak 60/01.**
- 1.2** Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringszone på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminne-myndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§ 2 Byggeområde for fritidsboliger

- 2.1** For alle byggeområder gjelder at det sammen med søknad om byggetillatelse skal foreligge situasjonsplan for den aktuelle eiendom som viser;
- Tomtegrenser
 - Byggegrenser
 - Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og møneretning
 - Bebyggelse på naboeiendom(mer)
 - Adkomst, parkerings- og biloppstillingsplasser
 - Terrengprofil som viser bygninger og utenomhusanlegg
 - Beplantning
- 2.2** Det kan etableres én fritidsbolig med tilhørende anlegg på hver tomt som er inntegnet på plankartet, alt innenfor rammen av tillatt bruksareal. Totalt tillatt bruksareal BRA skal ikke overstige 120m² inkludert anneks med BRA maks 25m². Garasjer tillates ikke oppført. Definisjonen av T-BRA er gitt i "Tekniske forskrifter" § 3-5. Den tillatte utnyttningen kan ikke overstiges.
- 2.3** Mønehøyden skal ikke overstige 6,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningene. Bebyggelsen skal plasseres lavest mulig i terrenget.
- 2.4** Alle bygninger skal ha saltak uten valm. Hovedmøneretningen på fritidsboligene skal følge koteretningen. Takvinkel skal være mellom 27-42 grader.
- 2.5** Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger innenfor planområdet får en harmonisk utforming og et enhetlig preg med vekt på gode proporsjoner og estetiske løsninger innenfor tradisjonelt formspråk. Sammen med byggesøknaden skal det foreligge dokumentasjon på at bygningene har god lokal, byggeskikk.

Ved plassering i terrenget skal det legges stor vekt på at fritidsboligene blir liggende lavest mulig i terrenget. Ødelagt terreng i forbindelse med bygging skal tilplantes. Det skal brukes planteslag og frø som gir området skogsbunn-karakter. Hyttene skal beises i en fargeskala i nøytrale "jordfarger". Dette gjelder også vindskier, vindus- og dørromramminger.

- 2.6** Av hensyn til beitedyr kan eiendommene gjerdes inn med skigarder eller enkle tradisjonelle tregjerder. Grinder skal slå utover. All bruk av piggråd, ståltråd og netting er forbudt.
- 2.7** Inngjerding er en felles oppgave og alle gjerder skal være av samme standard.

§ 3 Spesialområder

3.1 Privat parkeringsplass

Parkeringsplasser skal anlegges med skjermende beplantning mot offentlig veg. Skjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

3.2 Privat veg

Privat veg skal forsynes med bom som skal plasseres ved kommunal veg. Vegen skal kun benyttes til av- og pålasting. Det er ikke tillatt med parkering i vegkanten da all parkering skal skje på felles privat parkeringsplass. Vegskjæringer og -fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

3.3 Frisiktsoner

De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegs nivå.

§ 4 Rekkfølgebestemmelser

- 4.1** Før tomter for fritidsboliger kan bebygges skal høgspentlinja gjennom området være lagt om.