

Reguleringsbestemmelser

Nordseth – Vestbygda

§ 1 Generelt

- 1.1 Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den 27.06.02, **K-sak 34/02**.
- 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 sikringssone 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 Byggeområder

- 2.1 Sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal det foreligge situasjonsplan for den aktuelle eiendom som viser:
 - Tomtegrenser
 - Byggegrenser
 - Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng
 - Adkomst, parkering, garasjer, gjerder og støttemurer
 - Plassering av tilgrensende bebyggelse på naboeiendom

Tegninger av tilhørende anlegg skal vedlegges ved søknad om tillatelse til oppføring av bolig selv om slike bygg ikke skal oppføres samtidig med boligen.

Sammen med søknad skal vedlegges dokumentasjon på at god byggeskikk er ivaretatt.
- 2.2 Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming. Fargevalg skal godkjennes av kommunen.
- 2.3 Høyeste tillatte utnyttingsgrad er angitt på plankartet. %-BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges, jf. Teknisk forskrifter kap. III § 3-4.
- 2.4 Mønehøyden skal ikke overstige 9 meter. Mønehøyden måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 2.5 Tak skal tekkes med mørk, matt takstein, skifer, shingel, torv eller tre.
- 2.6 Avstand fra senterlinje av felles avkjørsel til bygning skal ikke være mindre enn 6,5 meter. Avstand fra senterlinje av felles gangareal til bygning skal ikke være mindre enn 5,5 meter.

- 2.7 Gjerder over 1 meter, samt støttemurer og lignende bygningsmessige anlegg skal godkjennes av kommunen. Gjerde eller støttemurer skal ikke plasseres nærmere senterlinje av felles avkjørsel og gangareal enn 4 meter. Disse skal i hovedsak følge topp av vegskjæringer og bunn av vegfyllinger.

§ 3 Boliger B1

- 3.1 Boligområdet benyttes til eneboliger og tomannsboliger. Det skal etableres en enebolig eller tomannsbolig med tilhørende anlegg pr. tomt, alt innenfor ramme av %-BYA.
- 3.2 Det skal avsettes plass til minimum en biloppstillingsplass i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen for hver boenhet inne på tomten.
- 3.3 Bygninger skal ha tradisjonelt saltak uten valm eller vipp. Takvinkel skal være mellom 27 og 42 grader.

§ 4 Boliger B2

- 4.1 Boligområdet benyttes til eneboliger og tomannsboliger. Det skal etableres en enebolig eller tomannsbolig med tilhørende anlegg pr. tomt, alt innenfor ramme av %-BYA.
- 4.2 Det skal avsettes plass til minimum en biloppstillingsplass i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen for hver boenhet inne på tomten.
- 4.3 Bygninger skal ha tradisjonelt saltak uten valm eller vipp. Takvinkel skal være mellom 27 og 42 grader.

§ 5 Fellesområde

- 5.1 Områder avsatt til fellesområder er felles for alle eksisterende og fremtidige eiendommer innenfor planområdet.

§ 6 Rekkefølge

- 6.1 Tomtene T1, T2 og T5 kan ikke bebygges før felles avkjørsel, felles gangareal og adkomstveg fra Vestbygdvegen er opparbeidet til tilfredsstillende standard.
- 6.2 Tomtene T3 og T4 kan ikke bebygges før privat adkomstveg er opparbeidet til tilfredsstillende standard.