

**REGULERINGSBESTEMMELSER****§ 1 Generelt**

- 1.1 Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrense på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 14.02.2002 i K-sak 0009/02. Planen er sist endret av Utviklingsutvalget den 19.02.2004 i U-sak 13/04.
- 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 sikringsone på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene 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 For alle byggeområder gjelder at det sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse skal foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:
  - Tomtegrenser
  - Byggegrenser
  - Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng
  - Møneretning
  - Adkomst, parkering, gjerder og støttemurer.
  - Plassering og høyde på tilgrensende bebyggelse på naboeiendom.

Plassering av garasje skal vises på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til oppføring av bolig selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen.

Sammen med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse 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.
- 2.2 Høyeste tillatte utnyttelse er angitt på plankartet. %-BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Den tillatte utnyttelsen skal ikke overstiges. Mønehøyde måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 2.3 Tak skal tekkes med mørk, matt takstein, skifer eller shingel.
- 2.4 Avstand fra veg til bygning skal ikke være mindre enn 9 meter fra senterlinje kjøreveg. Der det passer kan avstand fra senterlinje veg til garasjen være 7 meter når denne står parallelt med vegen. Står garasjen vinkelrett på vegen skal avstanden fra senterlinje veg være 10,5 meter.
- 2.5 Gjerder over 1 meter, samt støttemurer og lignende bygningsmessige anlegg, skal godkjennes av kommunen. Gjerde eller støttemurer skal ikke plasseres nærmere veg

enn 4 meter fra senterlinje veg. Disse skal i hovedsak følge topp av vegskjæringer og bunn av vegfyllinger.

## **§ 3 Boliger B1-B3 og B5-B7**

- 3.1 Boligområdene B1-B3 og B5-B7 skal benyttes til eneboliger og tomannsboliger.

Innenfor rammen av %-BYA skal det etableres én enebolig eller tomannsbolig med tilhørende garasje pr. tomt i områdene B1, B2, B5 og B7. I B3 skal det etableres to eneboliger eller tomannsboliger og i B6 tre eneboliger eller tomannsboliger med tilhørende garasje og biloppstillingsplass for hver boenhet. Enebolig med hybel regnes som tomannsbolig. BYA for frittstående garasje skal ikke overstige 50m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde er 9 meter for bolig og 7 meter for frittstående garasje

- 3.2 Det skal avsettes plass til minimum én biloppstillingsplass i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen for hver boenhet inne på tomten.
- 3.3 For områdene B1-B3, B5 og B7 skal hovedmøneretningen følge terrenget. Mindre arker med møneretning vinkelrett på hovedmøneretningen kan tillates.
- 3.4 Bygninger skal ha tradisjonelt saltak uten valm eller vipp. Takvinkel skal være mellom 27 og 42 grader.
- 3.5 Tømmerhus eller bygninger i ”stavlaft” tillates ikke.

## **§ 4 Boliger B4**

- 4.1 Boligområdet benyttes til enebolig og tomannsbolig, samt garasje/uthus innenfor rammen av %-BYA. Maksimal mønehøyde er 9 meter.
- 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 22 og 42 grader.

## **§ 5 Spesialområder**

- 5.1 Privat veg  
Kjøreveg skal opparbeides på en tiltalende måte som vist på planen. Den viste reguleringsbredde er 8 meter fra felles avkjøring.

## **§ 6 Fellesområder**

- 6.1 Turveg  
Felles turveg opparbeides med en reguleringsbredde på 4 meter. Turvegen er felles eksisterende og framtidige eiendommer innenfor B1-B7.
- 6.2 Felles lekeareal  
Felles lekeareal nyttes og opparbeides av beboerne i området. Lekearealet er felles for eksisterende og framtidige eiendommer innenfor områdene B1 – B7.