

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR ULVSLYKKJEN GNR 141 BNR 10 I ETNEDAL KOMMUNE

A. BESKRIVELSE AV OMRÅDET

1. Beliggenhet og adkomst

Adkomst skjer via Ulvelykkjevegen med privat veg inn i planområdet. Bruk av privat veg gjøres mot en årlig avgift som fastsettes av grunneier.

2. Eiendomsforhold

Grunneier innenfor planområdet, gnr. 141 bnr 10, er Jan Oddvar Martinsen.

3. Naturgrunlaget

Området ligger ca 875 – 950 m.o.h. lett kupert, hellende mot nord, øst og sør, består av morenemark, myrområder og fjell. Området er bevokst med bjørk, vier og gran.

4. Kulturminner

I samsvar med bestemmelsene i Lov om kulturminner, skal man ved arbeid i marken, dersom det oppdages mulige kulturminner, straks stanse arbeidet i den grad det berører det mulige kulturminnet og dets sikringszone på 5m og varsle kulturminnemyndigheten

B. PLANBESTEMMELSER

1. Byggeområder.

1.1 Byggeområde fritidsbebyggelse

- a) Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg terrenget og naturpreget i området. Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes.
- b) Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Bruk av bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke. Bebyggelsen på hver enkelt tomt skal ha en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg.
- c) Maksimal tillatt bebygd areal pr. tomt er 140 m². Det kan tillates inntil 3 bygninger pr. tomt, forutsatt plassering som gir tunvirkning og ikke mer enn 3,0 meters avstand mellom bygningene. Eventuelle anneks / uthus skal ikke overstige et bebygd areal på 30m² pr. enhet.
- d) Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 18 -27 gr. Hovedmøneretning skal være på langs av terrenget. Mønehøyde skal ikke overstige 4,6 meter målt fra topp grunnmur, eller 5,0 meter målt fra gjennomsnittlig terrengnivå. Maksimal høyde på synlig grunnmur over terreng skal ikke overstige 0,4 meter. Byggegrense er min. 4 meter fra eiendomsgrense.
- e) Søknader om bygg og terrenginngrep skal være behandlet og godkjent før terrenginngrep og byggearbeider igangsettes. Bebyggelsen skal plasseres lavest mulig i terrenget og bestå av en etasje med fasader og tak i mørke og matte farger og flater. Tomtene tillates normalt ikke inngjerdet. I samråd med grunneier kan det etableres gjerde rundt hovedinngangen på hytta på inntil 40 kvadratmeter. Gjerde skal være av type skigard, eller annet tremateriale med mørke matte farger, og kan ikke være høgere enn 1 meter. Alle grunder skal slå utover.

- f) Luftstrekk av kabler tillates ikke. Bruk av aggregat skal støyskjermes slik at det ikke er til sjenanse for naboer, eller omgivelsene forøvrig, og skal ikke benyttes som hovedstømkilde for elektrisitet, med unntak for byggearbeid. Solcelleanlegg tillates.
- g) Stikkveg kan tillates fram til hver hytte. Bredden av stikkveg skal ikke overstige 2,5 meter, og den skal legges slik at det blir minst mulig terrenginngrep, og til minst mulig ulempe for nabotomter. Før stikkveg kan bygges skal det i samarbeid med grunneier utarbeides en plan som godkjennes i kommunen.
- h) Toalettanlegg skal ha tette systemer uten utslipp / avrenning, basert på biologisk nedbryting.

2. Landbruksområder

2.1 Landbruk.

For område avsatt til landbruk skal jord- og skogloven gjelde.

3. Spesialområder

3.1 Privat veg

Privat veg er regulert med en bredde på 8,0 meter. Vegen skal vinterbrøytes og benyttes av eiendommene / festere innenfor planområdet.

3.2 Vannpost

Områdene V1 og V2. Vannforsyning i området skal etableres med felles vannanlegg med frostsikre felles utendørs tappeposter.

3.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det er, med en byggegrense, definert et belte på 50 meter inntil områdene. Innenfor disse områdene er det forbudt å iverksette tiltak.

3.4 Bevaring

Gamle sætervegen er regulert med en bredde på 5 meter. Stien bør istandsettes og ryddes slik at den fremstår som en god turveg for allmennheten gjennom planområdet.

3.5 Skiløyper

Skiløype reguleres med en bredde på 5 meter.

4. Fellesområder

4.1 Felles parkering

Områdene regulert til felles parkering skal benyttes av eiendommer / festere innenfor planområdet som ikke har opparbeidet veg.

C. Andre bestemmelser

Kommunens oppmålingsavdeling eller oppmålingsfirma skal kunne foreta mindre justeringer ved utstikking av tomtene, dersom dette viser seg hensiktsmessig. Etnedal kommune kan, dersom særlige grunner tilsier det, etter søknad gi dispensasjon fra planbestemmelsene.

Revidert, jfr HU-sak 53/05, den 31.10.05.