**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING AV SØNDRE DEL AV DYREGRENDA, BYKLE KOMMUNE**

# PLAN ID: 201902

Datert: 22.03.19

Sist revidert: 29.09.2023

#  § 1 FORMÅL MED PLANEN

Hovedformålet med planen har vært å oppgradere vegløsningene, vegtilkomster og parkeringsmulighetene til enkelte av hyttene samt å øke BRA og mønehøyde, gi mulighet til å bygge frittliggende eller sammenbygd garasje samt å bygge bod/uthus.

#  § 2 GENERELT

Disse bestemmelsene gjelder for planområdet som er vist med planens begrensning på plankartet. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-5 og 12-6, er arealene innenfor planområdet avsatt til følgende formål:

# Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5.1.)

Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFF (F1-F17) Skiløypetrasé/tursti, BST

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

Køyreveg, o\_KV4

Veg, SV

Gang-/sykkelveg, SGS

Annen veggrunn – tekniske anlegg, SVT
Annen veggrunn – tekniske anlegg, o\_AVT15

Parkeringsplasser (på grunnen), SPP (P1-P6)

Energianlegg, SE

**Grønnstruktur (pbl. §12-5.3)**

Turveg, GTD

**Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (pbl. §12-5.5)** Friluftsformål, LF

**Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5.6)** Friluftsområde i sjø og vassdrag, VFV

# Faresoner (pbl §12-6)

Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler), H\_370 Flomfare, H\_320

**Infrastruktursone (pbl §12-6)**

Krav vedrørende infrastruktur, H\_410

**Sone med særlig angitte hensyn (pbl §12-6)**

Bevaring kulturmiljø, H\_570

**Båndleggingssoner (pbl §12-6)**

Båndlegging etter lov om kulturminner, H730

# § 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

|  |  |
| --- | --- |
| **§3.1**   | **Kulturminner** Dersom det under arbeider innenfor planområdet skulle dukke opp gjenstander eller spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses straks og man skal snarest sende melding til regionale kulturminnemyndigheter jf. kulturminneloven §8 andre ledd.  |
| **§3.2**   | **Branntekniske krav** Vannforsyning/brannvann skal være i henhold til forskrift om brannforebygging og krav i gjeldende byggeteknisk forskrift. Det skal benyttes brannhydranter for at brannvann skal være lett tilgjengelig hele året. Brannhydrantene skal plasseres inntil brøytet vegareal og bør plasseres 25 meter fra nærmeste bygning.  |
| **§3.3**   | **Utforming** Ved søknad om tiltak skal bygningsmyndighetene se til bygg og anlegg får en god utforming når det gjelder form, materialbruk og farger.  |
| **§ 3.4**   | **Vann, avløp og overvann (**pbl. § 12-7 pkt. 4, 10 og 12) Bykle kommune skal godkjenne traséene for vann- og avkobling fra tilkoblingspunkt til bygg*.* Håndtering av overvann skal ordnes på egen eiendom i det enkelte prosjekt. Ved bygging av parkeringsplasser skal disse dreneres og ha fall slik at vannet føres bort fra veger og byggeområder. Dette gjelder også særskilt områder for snølagring (annen veggrunn – tekniske anlegg, SVT). Bykle kommune sin til enhver tids gjeldende VA-norm skal legges til grunn for etablering av nye anlegg.  |
| **§3.5**  | **Veg**  |
|     | Ved opprusting og nyanlegg av veg skal Bykle kommune vegnormal legges til grunn for dimensjonering. Ved opparbeidelse av nye veger skal eventuelle fyllinger jordkles og plantes eller tilsås slik at de blir tilpasset areal som grenser til.  |
| **§3.6**    | **Stier/adkomst** Det kan etableres stier som illustrert med stiplet linje i plankartet. Disse kan ha maks bredde 1,5 meter og kan ha gruset dekke. Traséen kan ryddes for vekster og trær  |
| **§3.7**  | **byggegrenser** For alle formål utenom byggeområder, og der byggegrense ikke er angitt er denne sammenfallende med formålsgrense  |

**§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5, 1 og 14)**

 **§ 4.1 Fritidsbebyggelse (F1-F17)**

# §4.1.1 Grad av utnyttelse

Tillatt bebygd areal skal ikke overstige BRA = 250 m2 pr. fritidsenhet. Det skal avsettes 40 m2 av disse til parkering/carport/garasje på egen tomt.

Fritidsboligene er nummerert etter hyttekart for Hovden. De hyttene som manglet nummer er nummerert alfabetisk, A-K.

Byggegrense er vist i plankartet. Der det ikke er byggegrense er byggegrense 2 meter fra formålsgrensa. Byggegrensen mot Gåttstøylbekken er 5 meter.

Omriss av planlagte tiltak er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- 2 meter.

# §4.2.2 Generelt

Maks antall enheter i planområdet er 81 og fordelt på feltene:

* F1- 16 enheter, F2- 15 enheter, F3- 4 enheter, F4 — 18 enheter, F5 — 2 enheter, F6 — 1 enhet, F7 — 2 enheter, F8 — 4 enheter, F9 — 3 enheter, F10 — 1 enhet, F11 —2 enheter, F12— 4 enheter, F13— 2 enheter, F14 — 2 enheter, F 15— 3 enheter, F 16— 4 enheter og F17 — 1 enhet.
* Seksjonering og deling er ikke tillatt utover det som er godkjent i planen.
* Det tillates etablering av bod/uthus med maks mønehøyde = 3,5 m og maks BRA = 20 m². Mønehøyde måles fra ferdig innvendig gulv til topp møne.
* Garasjer kan ha maks mønehøyde= 4,0 m og maks BRA = 40 m². Garasje/bod kan bygges frittliggende eller i tilknytning til fritidsboligen.
* Garasje og bod kan bindes sammen med hytta med en svalgang. Maks bredde på denne skal ikke overstige mer enn 2,5 meter. Maks mønehøyde er 3,5 meter.
* Det tillates etablering av sammenbygd garasje og HC-bod/anneks for Fjellparkvegen 13 (tidligere Fjellparkvegen 11), som kan tilkobles vann og kloakk. Garasjen kan ha maks mønehøyde 5,5 meter.
* Det tillates ikke nye dobbelhytter innenfor planområdet. Dobbelhytter tillates for Djuptjønnvegen 8A/8B, Breivevegen 1 (tidligere 2) og 4, Breivevegen 6 og 8, Djuptjønnvegen 12A og 12B, Skisentervegen 68 og 70, Skisentervegen 72 og 74. Eksisterende dobbelthytter kan ha et maks BRA på 300 m². Inkludert parkering som er 80 m2
* Levegger er tillat inntil 4,0 m og skal være sammenbygd med hovedbygning. Maks høyde for levegg er 1,8m. Gjerder tillates ikke.
* Kommunen skal holdes skadesløs ved evt. skader på Vestervegen 2 ved brøyting av Skisentervegen med tilhørende gang- og sykkelveg.
* På tomt 2/518 kan det bygges bod inntil 1 meter fra tomtegrensa.

# §4.2.3 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng

Maks mønehøyde fra ferdig innvendig gulv til topp møne er:

* 6 meter for område F1, F2, F3, F4**,** F5, F6, F7 og F10.
* 5,5 meter fra område F8, F9, F11-F17. Ringmur kan ikke være høyere enn 0,5 m.

**§4.2.4 Utforming, takvinkel**

* Nye bygg skal ha takvinkel mellom 20 og 35 grader. Bygningene skal ha saltak. Takvinkel på eksisterende fritidsbebyggelse kan videreføres ved tilbygg eller påbygg og ved uthus og garasjer. Kvist og takoppløft kan tillates, men skal ikke overstige maks mønehøyder. Kvist og takoppløft tillates på inntil 1/3 av takflata.
* Takflater og fasade skal ha materiale og farger som harmonerer med de naturlige fargene og omgivelsene. Det tillates shingel, tretak og torvtak.

**§4.2.5 Parkering**

* Det kreves minimum to parkeringsplasser pr. enhet. Det regnes 20 m² per parkeringsplass

 **§ 4.3 Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)**

Området skal benyttes til øvrige kommunaltekniske anlegg.

#  § 4.4 Skiløypetrasé og turveg (o\_BST1-o\_BST4)

Områdene skal benyttes til skiløype og kan planeres og ryddes for trær og andre vekster med en bredde på 6 m for løypemaskin. Områdene kan også benyttes som turveger og skal opparbeides med mykt dekke /tilsåing med tanke på bruk som sommerløyper. Drenering og

arronderingstiltak er tillatt innenfor bredden av løypetraséen. Ved tiltak skal en sørge for tilsåing og revegetering av sideareal slik at tiltaket så langt som mulig tilpasser seg omgivelsene og får et naturlig preg. Det skal tas hensyn til skiløype ved strøing, brøyting o.l. Skiløypa skal være tilgjengelig for offentligheten.

 **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR** (pbl. § 12-5, 2 og 14)

 **§ 5.1 Veg**

# §5.1.1 Offentlig kjøreveg, o\_KV4

Fv. 341 er en kommunal veg som er avkjørselsregulert. Avkjørsler som vist i planen kan etableres.

Kjørevei (o\_KV4) med tilhørende kantsoner skal opparbeides som angitt på plankartet. o\_KV4 skal være offentlig veg.

# §5.1.2 Privat kjøreveg

Øvrige veger i planområdet er private. Veger skal anlegges i tråd med Bykle kommunes vegnormal.

Innenfor SV11 kan etableres avkjørsel til Vestvegen 2 på maks 4 meter.

#  §5.2 Parkeringsplasser, P1-P6

Arealene skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Felt P1 er parkering for felt F1, Felt P2 er parkering for hytte nr. 301 i felt F4, Felt P3 er parkering for feltF9, Felt P5 og P6 er parkering for felt F14, F16 og F17 samt Fjellparkvegen 17 (tidligere Fjellparkvegen 13) i F12.

Innenfor område P4 skal det etableres en felles avkjørsel til Fjellparkvegen 11 (tidligere Fjellparkvegen 9B), Fjellparkvegen 9 (tidligere Fjellparkvegen 9A) og Fjellparkvegen 7. Resterende areal kan benyttes til parkering for hyttene innenfor F15.

 **§ 5.3 Gang- og sykkelveg (o\_SGS)**

Områdene er avsatt til gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveger skal være offentlige.

#  § 5.4 Annen veggrunn – tekniske formål (SVT) og o\_AVT

Områdene er avsatt til teknisk infrastruktur. Arealene kan benyttes til snøopplag der dette ikke er i konflikt med siktsoner. Det kan opparbeides snøskjerm i formålsgrensen for Skisentervegen 61.

Annen veggrunn – teknisk anlegg (o\_AVT). Innenfor områdene tillates terrenginngrep, grøfter, anlegg og innretninger som er nødvendige for veianlegget. Adkomstsoner mot tilstøtende arealer tillates etablert. Arealene kan benyttes til snøopplag og overvannsanlegg. Det bør etableres grønne arealer med vegetasjon og/eller gressdekke.

**§5.5 Fortau o\_FO3**

Fortau o\_FO3 skal opparbeides som angitt på plankartet

**§ 6 GRØNNSTRUKTUR** (pbl. § 12-5, nr 3)

**§ 6.1 Turveg**

Turvegen skal være offentlig.

**§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER** (pbl. § 12-5, nr 5)

# § 6.1 Friluftsformål

Flathogst er ikke tillatt.

Skjæringer/fyllinger i forbindelse med opparbeidelse av veger tillates innenfor området. Eventuelle fyllinger skal jordkles og plantes eller tilsås slik at de blir tilpasset areal som grenser til.

Sommarveg via Djupetjønn kan nyttast fram til tomtene 2/1/102, 106. Vegen skal ikkje vinterbrøytast.

#  § 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl. § 12-5, nr 6)

**§7.1** Friluftsområde i sjø og vassdrag

Området kan benyttes til friluftsinteresser og skal i størst mulig grad opprettholdes slik det er i dag. Eksisterende bekkeløp skal opprettholdes og skjøttes slik at den opprettholder sin funksjon som mulig flomveg.

 **§ 8 FARESONER** (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

#  § 8.1 Sikringssone, Høyspentanlegg (H370) (pbl. §11-8 a)

Det tillates ikke bygg for varig opphold i dette området. Områdene kan benyttes i samsvar med hovedformål dersom høyspentlinja blir lagt i kabel i bakken. Avstand til nye bygg fra kabel i bakken/høyspentlinje må være minimum 4 m.

#  § 8.2 Flomfare, (H320)

Eksisterende vegetasjon og det naturlige bekkeløpet skal bevares. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg innenfor sonen.

 **§ 9 INFRASTRUKTURSONE** (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

#  §9.1 Krav vedrørende infrastruktur, (H410)

I områdene ligger viktige kommunale eller private VA-traséer som ikke kan overbygges. Dersom VA-traseer flyttes kan man se bort fra hensynssonen og benytte arealet til regulert formål.

 **§ 10 SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN** (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

# §10.1 Bevaring kulturmiljø, (H570)

Innenfor hensynssonen tillates ikke tiltak og bruk som kan virke skjemmende på jernfremstillingsanlegget og kullgroper og kulturmiljøet rundt dette. Det er ikke lov å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen. Terreng, landskapskarakter og vegetasjon skal bevares. Det åpnes ikke for konstruksjoner, faste installasjoner eller konstruksjoner innenfor hensynssonen uten at disse er godkjent av regional kulturminnevernmyndighet.

 **§ 11 BÅNDLEGGINGSSONER** (pbl. 2-6 jfr. §11-8)

#  §11.1 Båndlegging etter lov om kulturminner, H\_730

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

#  § 12 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl. §12-7, 10)

 §12.1 Eksisterende avkjørsler kan benyttes frem til nye avkjørsler er etablert.

§12.2 Det er krav om teknisk plan ved oppføring av nye veier opprusting av eksisterende veianlegg.

 Teknisk plan skal der det er relevant vise kabler, brannvann og overvannshåndtering. Det skal foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp før evt. nye tiltak kan godkjennes.

§12.3 Ved nye tiltak må det dokumenteres håndtering av overvann. Beregningene som legges til grunn for beregning av mengder vann etter utbygging skal også inkludere klimapåslag.

§12.4 Før nye byggetiltak (utvidelser osv.) kan godkjennes innenfor område F15, skal avkjørsel til Fjellparkvegen 7 stenges og ny avkjørsel samordnes for enhetene innenfor F15, og felles parkering (P4) etableres.