

Reguleringsplan for Fjellsida Lemonsjøen

Reguleringsføresegner

PlanID: 34350005

1 GENERELT

Desse føresegnene gjeld for området innanfor plangrensa på plankartet. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegner.

Føresegnene kjem i tillegg til det som er bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter.

Etter at desse føresegnene er vedtekne, er det i planområdet ikkje tillate å inngå privatrettslege avtaler i strid med reguleringsføresegnene.

Dersom det er ved tiltak i marka blir funne automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast i den grad det røyre ved kulturminna eller sikringssona ikring dei på fem meter, jf. lov om kulturminne § 8.2, 2. ledd. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune.

Området er regulert til følgjande formål:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 punkt 1)

- Fritidsbustad – frittliggjande (FF1-FF14)
- Fritidsbustad – konsentrert (FK1-FK8)
- Vassforsyningsanlegg (o_VF)
- Skiløypetrasear (BST1-BST5)
- Renovasjonsanlegg (RA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12.5 punkt 2)

- Køyreveg (o_SKV, SKV)
- Anna veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT, AVT1-AVT9)
- Anna veggrunn – grøntareal (SAG1-SAG3)
- Parkering (SPA)
- Parkering kombinert med anlegg for fordrøyning av overvann (SP/O)
- Felles parkering (f_P1-f_P5)

Grøntstruktur (pbl § 12-5 punkt 3)

- Grøntstruktur (G1-14)

LNFR (pbl § 12-5 punkt 5)

- Landbruksformål (L)

Sikringssoner/ omsynssoner/ faresoner/ bandleggingssoner

- Frisiktssone (H-140)
- Støysone, raud sone ihht. T-1442 (H-210)
- Støysone, gul sone ihht. T-1442 (H-220)
- Faresone ras- og skredfare $\geq 1/100$ (H-310_1)
- Faresone ras- og skredfare $\geq 1/1000$ (H-310_2)
- Faresone ras- og skredfare $\geq 1/5000$ (H-310_3)
- Bevaring kulturmiljø (H-570)
- Bandlegging etter lov om kulturminner (H-730_1-2)
- Rekkefølge infrastruktur – flaumveg (H-430)

2 REKKEFØLGJEFØRESEGNER

2.1 Veg/VA

Før det vert gitt løyve til frådelling og bygging på områda, skal veg og VA vere opparbeidd i det aktuelle, namngjevne arealformålsområdet (FK1 -FK8, FF1-14). Terreng etter inngrep skal vera istandsett. VA skal vera opparbeidd i samsvar med godkjend VA-plan og veg byggjast etter prosjekterte løysningar i plankartet og VA-plan.

2.2 Overvatn

Før det vert gitt løyve til frådelling og bygging innafor planområdet, skal sikker flaumveg frå plangrensa og fram til Raudbakken og Rinda vere etablert i hht. juridisk bindande illustrasjon.

Før det vert gjeve løyve til frådelling på områda FK1-FK5, skal sikker flaumveg i infrastruktursoner H430_1, H430_2, samt naudsynt anlegg for fordrøyning av overvann i område SP/O og naudsynte tiltak i flaumveg fram til samløpet i Raudbekken, vera etablert ihht. juridisk bindande illustrasjon.

Før det vert gitt løyve til frådelling og bygging på områda FK6-FK8, samt FF1-FF6 skal sikker flaumveg i infrastruktursoner H430_1, H430_2 og H430_3, samt naudsynt anlegg for fordrøyning av overvann i område L og naudsynte tiltak i flaumveg fram til samløpet i Raudbekken, vera etablert ihht. juridisk bindande illustrasjon.

Før det vert gitt løyve til frådelling og bygging på områda FF7-FF14, skal sikker flaumveg i infrastruktursoner H430_1, H430_2 og H430_3 og H430_4, vera etablert ihht. juridisk bindande illustrasjon. Naudsynt anlegg for fordrøyning av overvatn i områda SP/O og L skal i sum ha tilstrekkeleg volum for å hindre auka avrenning frå flaumvegar i nedslagsfelt 1-4 til Raudbekken og Rinda.

Prosjektering av sikker flaumveg i infrastruktursonene skal gjerast i samsvar med godkjent overvassplan.

2.3 Renovasjon

Område for renovasjonsanlegg RA skal vera opparbeidd før det blir gjeve bruksløyve innanfor byggeområda.

2.4 Ferdigstilling av parkeringsareal, f_P5

Før det kan gjevast bruksløyve innafor FK 1-8 skal f_P5 vere ferdig opparbeidd som parkeringsareal og bruk av området til midlertidig masselagring vere avslutta.

2.5 Rekkefølge i utbygginga

Fjellsida er delt inn i to utbyggingstrinn, jf. juridisk bindande illustrasjon i punkt 2.2.

Byggetrinn 1 omfattar delfelta FK1-8 med nødvendig infrastruktur og følgjande delfelt for frittliggande fritidsbebyggelse: FF1, FF2, FF3 (berre tomt 12 og 13), FF4, FF5, FF6 og FF7 (totalt 23 tomter). Trinn 1 er avgrensa til einingar med tilhøyrande nødvendig infrastruktur som ikkje utløyser krav om bygging av høgdebasseng.

Byggetrinn 2 omfattar resterande tomter (32 tomter) i FF-områda: FF3 (tomt 14,15,16), FF8, FF8, FF10, FF11, FF12, FF13 og FF14.

Før Trinn 2 kan byggast ut, må totalt 18 av dei 23 (80 %) tomtene i FF-områda i byggetrinn 1 vere utbygt.

2.6 Inngjerding av området og krav til rekkefølge

Før det kan gjevast byggeløyve for bygningar innafor byggetrinn 1 (jf. føresegn pkt. 2.5), må dette området vere ferdig inngjerda.

Før det kan gjevast byggeløyve for bygningar innafor byggetrinn 2 (jf. føresegn pkt. 2.5) må heile området (dvs. området som omfattar både byggetrinn 1 og 2) vere inngjerda.

Inngjerding av området er søknadspliktig. Krav som går fram under skal ivaretakast.

Følgjande dokumentasjon må vedleggjast byggesøknad om gjerde:

1. Kart som viser plassering av gjerdet. Kartet skal vise plassering av grunder ev. gjerdeklyv, ferister, løysingar for ski inn/ut. Vedlagt kartet skal det følgje omtale av på kva måte almen ferdsel/friluftsliv gjennom området er ivareteke, samt ski inn/ut.
2. Løyve frå grunneigar til oppføring av gjerdet.
3. Dokumentasjon vedr. utforming av gjerde:
 - a. Gjerdet må vere sterkt nok til å tåla aktuelle beitedyr og sørgje for at beitedyr ikkje kjem innafor inngjerda område. Gjerdet må vere av ein type som Mattilsynet godkjenner ut frå sine dyrevelferdskrav.
 - b. Gjerdet må ikkje vere skjemmande. Gjerde kan t.d. utformast som nasjonalgjerde med toppfjøl.
 - c. Gjerdet må tåle snø og værforhold
 - d. Gjerdet må ikkje påverke flomvegane vist i plan eller på annan måte medføre endringar som kan påverke overvatn.
 - e. Gjerdet skal til ein kvar tid vere vel vedlikehalde.

3 FELLES FØRESEGNER

3.1 Krav om illustrasjon

Ved framtidige tiltak innanfor områda FK1 -FK8 og FF1-14, skal det ved byggesøknad leggast fram situasjonsplan for tomta, i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise type og plassering av bygningar, vegar og biloppstillingsplassar, uteopphaldsareal, og i plan og snitt syne den delen av tomta som blir rørd av terrenginngrep, slik som byggegrop, skråningar/fyllingar, vegar, parkeringsplassar, gjerde og leidningstrasear. Planen skal vere høgdesett og det skal visast høgdesett snitt av tomta vinkelrett på inngangsparti.

Tilkomstpilar til tomtene viser kva veg tomtene har tilkomst frå. Tilkomstpilene viser hovudprinsipp for tilkomst, og mindre justeringar av plasseringa av tilkomst kan gjerast ved detaljprosjektering for å oppnå best mogleg terrengtilpassing og minst mogleg terrenginngrep.

3.2 Estetisk kvalitet, terrengtilpassing og vegetasjon

Bygg, anlegg og uteområde skal tilfredsstille rimelege omsyn til estetisk godt uttrykk både i seg sjølv og i forhold til omgjevnadane. Tiltak skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med funksjon og med respekt for naturgjevne og bygde omgjevnadar. Materialbruk og fargeval skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfargar. Ljose eller skarpe fargar som gjev stor kontrastverknad mot omgjevnadane, eller reflekterande material er ikkje tillate – heller ikkje som staffasjefarge (dvs. farge på vindskier, listverk mv.) Det kan likevel brukast kvit farge på vindauge, men ikkje på listverk rundt vindauge. Skjemmande fargar skal ikkje tillatast og kan bli kravd endra.

Alle inngrep skal planleggast og utførast slik at skadeverknadane blir så små som mogleg. Det skal nyttast miljøvenlege teknikkar for å avgrense skadar på naturmangfaldet. I dette ligg det mellom anna at det skal brukast maskiner som er mest mogleg skånsame mot naturmangfaldet. Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utover det som er naudsynt for å få ført opp bygningane og opparbeida vegar, parkeringsplassar og løyper. Vegetasjonen skal takast vare på slik at den motverkar at bygningar blir visuelt dominerande.

Trasear for vatn, avlaup og kablar som ikkje kan leggast langs vegar, skal revegeterast med stadeigen vegetasjon. Utbyggar har ansvar for å sette i stand og så til etter kvart som utbygginga blir ferdig i felta. Tomteeigar har ansvar for å sette i stand og så til på tomtene etterkvart som utbygginga blir ferdig. Planutvalet kan påleggje reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

Ved etablering av fundament for bygningar bør ein unngå så langt tomta tillèt, å etablere av skjering og eventuell fylling. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir rørt av terrenginngrep (byggegrop, skråning, vegar, parkeringsareal og ledningstraséar).

Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad tas vare på. Hogst ut over rydding av tomtene skal unngåast. Hogst av sjuke og daude trær er tillate. Trasear for tekniske anlegg skal tilsåast og revegeterast dersom dei ikkje kan leggast i tilknytning til adkomstvegane.

Der det blir sett opp støttemurar skal desse utførast i naturstein, betong, forblending med naturstein og/eller stav- og laftkonstruksjon. Byggverk og offentlege uterom skal ha

arkitektonisk kvalitet. I dette ligg det at det skal vera kvalitet både teknisk, funksjonelt og visuelt. Med byggverk blir det i tillegg til bygg også meint tekniske anlegg som t.d. vegar.

3.3 Gjerder, grenser, antenner, flaggstenger, vindmøller, utebelysning

Full inngjerding av eigedomen er berre tillate i samsvar med føresegner om rekkefølge (pkt. 2.6).

Inngjerding på tomter innafor FK-områda er ikkje tillate med unntak av pkt. III.

For inngjerding på tomter innafor FF-områda gjeld føresegnene i pkt. I – VIII

- I) Det kan setjast opp inntil 50 løpemeter gjerde på tomta.
- II) Gjerde mellom nabotomter kan ikkje koplast saman og gjerde kan ikkje settast opp nærare eigedomsgrense enn 2 meter, for å sikre fri ferdsel mellom hyttetomter. Det skal vere minst 4 meter mellom gjerde på nabotomter.
- III) Det er på uteplass/terrasse/veranda tillate å føre opp ein veggfast levegg med lengde inntil 4 meter og høgde inntil 1,8 meter. Det er ikkje tillate å føre opp levegg utover dette. Levegg skal ikkje telje med i talet løpemeter gjerde.
- IV) Stigar, råk og naturlege ferdselsvegar skal ikkje stengast med gjerde eller grind.
- V) Gjerde skal vera mellom 0,9 og 1,2 meter høgt. Gjerde skal utførast i treverk og ha ei utforming og farge som harmonerer med bygningsmiljøet. Grinder skal slå utover og grind skal telje med i talet løpemeter. Gjerde skal vera utført og vedlikehalde på ein slik måte at det ikkje utgjer noko felle eller fare for beitedyr.
- VI) Portal er ikkje tillate.
- VII) På hytter kan det tillatast veranda/terrasse/platting på inntil 25 % av hytta sin størrelse rekna i BRA. Unnateke frå dette er hytter $\leq 100 \text{ m}^2$ BRA, der storleik på veranda/terrasse/platting er opptil 25 m^2 . Veranda kan maksimalt byggjast på to sider av hytta og med maksimal høgde på ein meter over ferdig planert terreng. Det kan ikkje byggjast veranda på uthus eller anneks.
- VIII) Kryprom under terrasser og veranda skal lukkast og haldast ved like, slik at småfe ikkje kan koma innunder og setja seg fast. Stengsel under veranda/terrasse skal ikkje reknast med i tal løpemeter. - Stigar, råk og naturlege ferdsel skal ikkje stengast med gjerde eller grind.
- IX) Antenner skal ha mørk og matt farge og ha ei diskre plassering. Parabolantennar med diameter over 1,2 meter skal byggjemeldast.
- X) Frittståande flaggstenger og vindmøller er ikkje tillatne.
- XI) Utebelysning er ikkje tillate, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Denne skal skjermast med reflektor eller av sjølvne armaturen slik at lysande overflater ikkje er synlege, dvs. at det er indirekte belysning. Vegbelysning eller belysning av område rundt bebyggelsen er ikkje tillate.

3.4 Vatn, avlaup, andre tekniske anlegg

Det skal tilretteleggjast med vatn- og avlaupsleidningar for arealet. Desse skal utførast i samsvar med gjeldande VA-norm for Vågå kommune. Det er plikt til å koble seg til offentleg vass- og avlaupsnett.

Innanfor planområdet kan kommunen tillate at det vert plassert små tekniske fellesanlegg, slik som nettstasjonar (trafo), mindre pumpestasjonar mv. Anlegga skal plasserast og formast slik at dei praktisk og estetisk er til minst mogleg sjenanse for omgjevnadene.

3.5 Renovasjon

Avfall frå hyttene skal fraktast til oppsette bodar/containerar eller anna godkjent avfallsmottak.

3.6 Dokumentasjon

Innanfor dei ulike byggjeområda skal heilskapen oppretthaldast. Bygg og anlegg skal utformast med sikte på å sikre gode arkitektoniske løysingar og ta naudsynt omsyn til eksisterande miljø.

Søknad om byggjeløyve/ rammesøknad skal følgjast av situasjonsplan som syner tilkomst, eksisterande og framtidige fritidsbustadar, terrengsnitt, avstand til nabofritids-bustadar, veg og tomtegrenser, samt oppstillingsplass for bilar som i føresegnene. Situasjonsplanen skal samordnast med godkjend overvassplan og gjere greie for flaumvegar, fordrøying og bortleiing av overvatn, herunder både på terreng, takvatn og drensvatn, samt handtering av overvatnet under byggeperioda. For byggeområda FK1-8 gjeld i tillegg at uteopphaldsarealet skal vera beskrive og tilfredsstillende krav om minste uteopphaldsareal (MUA), jf. 4.1.1.

Brannhydrantar skal vera ferdigstilt og godkjend før det blir gjeve dele- og byggjeløyve innanfor det aktuelle delområdet. Det kan ikkje føresetast tilkomst med bil til inngangspartiet på hytta om dette medfører uforholdsmessige terrenginngrep.

Det blir sett krav om at inngrepsona sine grenser skal merkast under arbeidet, slik at ein sikrar at føresetnadene i prosjekteringsdokumentasjonen blir overheldt, og kan kontrollerast av kommunen under utføringa.

3.7 Masselagring

Overskotsmassar blir deponert eller mellomagra på område f_P5 regulert for felles parkeringsplass. Det er stilt krav til rekkefølge om ferdigstilling som parkeringsplass, jf føresegnene pkt. 2.4.

3.8 Universell utforming

Byggeområde og trafikkområde skal utformast med tilfredsstillande tilkomst. Uteareala på byggeområda skal så langt som råd utformast slik at personar med nedsett funksjonsevne lett kjem seg fram. For områda FK1-FK8 der det er opna for leilegheiter for eige/leige, skal det leggast særskilt vekt på tilgjenge for alle, jf. føresegnene pkt. 4.2.

3.9 Overvatn

Overvatn skal takast hand som primærløysning på eiga tomt og fordrøyast etter følgjande treleddsstrategi;

1. Infiltrere den lille nedbøren (normalregnet, mindre regn)
2. Forsinke og fordrøye det større regnet på eiga tomt.
3. Sikre trygge flomvegar eller areal for fordrøying av overvatn for det store regnet (ekstremregn).

Bortleing og fordrøying av overflatevatn skal skje i samsvar med overvassplan. Sikre flaumvegar som samlar opp avrenning av overflatevatn etablert i områda vist som annan vegggrunn, tekniske anlegg (AVT), og infrastruktursone H-430. Fordrøyingssasseng i SP/O skal fange opp og fordrøye alt overvann som kjem av auka avrenningshastigheit og ikkje kan infiltrerast på eiga tomt. Det er knytt tilhøyrande føresegner om rekkefølge i utbygginga, jf. 2.2. samt juridisk bindande illustrasjon til denne. Tiltak som er naudsynt for å sikre flaumvegane kan også tillatast innanfor områda BST1-5, SAG2 og G1 og L.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER , KONSENTRERT (FK1-8) OG BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE - FRITTLIGGANDE (FF1-FF14)

4.2 Byggeområde for fritidsbebyggelse - konsentrert (FK1-FK8)

På byggeområda FK1-8 kan det byggjast fritidsbustadar – i ein konsentrert, og nærare spesifisert utnytting, for sal eller utleie i bygg med minst 2 bueiningar, men ikkje enkelthytte med utleiedel/sekundærleilighet.

Arealet kan byggjast ut med maksimalt 122 einingar og innanfor utnyttingsgraden som går fram av plankartet. Utbygginga er fordelt slik:

- Byggeområda FK1 og FK2 er ferdig utbygd med 1 leilegheitsbygg pr tomt, totalt 6 bygg med minst 2, maksimalt 6 einingar pr tomt, opptil 36 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining, skal løysast i felles parkeringsplassar f_P1-2.
- Byggeområdet FK3 er ferdig utbygd med 1 leilegheitsbygg pr tomt, totalt 3 bygg med minst 2, maksimalt 4 einingar pr tomt, opptil 12 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining, skal løysast i felles parkeringsplass f_P3.
- Byggeområdet FK4 er ferdig utbygd med 1 leilegheitsbygg pr tomt, totalt 4 bygg med minst 2, maksimalt 6 einingar pr tomt, opptil 20 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining, skal løysast på felles parkeringsplass f_P4 (18 pl.) og f_P5 (12 pl.)
- Byggeområdet FK5 er ferdig utbygd med 2 leilegheitsbygg, med minst 4, maksimalt 8 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining), skal løysast med 1 plass pr. eining på byggetomta (tot. 8 pl.) og resterande (4 pl.) på f_P5. Parkeringsplassar på byggetomta inngår i utrekningsgrunnlaget for utnyttingsgrad.
- Byggeområdet FK6 er ferdig utbygd med 1 leilegheitsbygg , med minst 2, maksimalt 6 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining), skal løysast med 1 plass pr. eining på byggetomta (tot. 6 pl.) og resterande (3 pl.) på f_P5. Parkeringsplassar på byggetomta inngår i utrekningsgrunnlaget for utnyttingsgrad.
- Byggeområdet FK7 er ferdig utbygd med 1 leilegheitsbygg pr tomt, totalt 7 bygg med minst 2, maksimalt 4 einingar pr tomt, totalt opptil 28 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining), skal løysast med 1 plass pr. eining på byggetomta (tot. 28 pl.) og resterande (14 pl.) på f_P5. Parkeringsplassar på byggetomta inngår i utrekningsgrunnlaget for utnyttingsgrad.
- Byggeområdet FK8 er ferdig utbygd med 1 leilegheitsbygg pr tomt, totalt 2 bygg med minst 2, maksimalt 6 einingar pr tomt, opptil 12 einingar. Naudsynt parkering (1,5 parkeringsplass per eining), skal løysast med 1 plass pr. eining på byggetomta (tot. 12 pl.) og resterande (6 pl.) på f_P5. Parkeringsplassar på byggetomta inngår i utrekningsgrunnlaget for utnyttingsgrad.

Del-område	Tal tomter i delområdet	Tal leilegheitsbygg pr. tomt	Tal bueiningar pr. leilegheitsbygg	Max. tal einingar i delområdet	Parkering (1,5 p-plass pr. eining) Tal p-plasser vist i parentes	
FK1	3	1	2 – 6	18	f_P1	27
FK2	3	1	2 – 6	18	f_P2	27
FK3	3	1	2 – 4	12	f_P3	18
FK4	4	1	2 – 6	20	f_P4 f_P5	18 12
FK5	1	2	2 – 4	8	FK5 f_P5	8 4
FK6	1	1	2 – 6	6	FK6 f_P5	6 3
FK7	7	1	2 – 4	28	FK7 f_P5	28 14
FK8	2	1	2 – 6	12	FK8 f_P5	12 6
TOTALT	24			122		183

Utnyttingsgrad (vist i BRA) for byggeområda går fram av plankartet. Denne angir maksimal utnyttingsgrad pr tomt. I tillegg gjeld ein maksimal BYA pr. tomt som settast til 30 %.

For delfelta FK1-8 skal det skal leggest særskilt vekt på tilgjenge for alle. Alle leilegheiter/ bueiningar på bakkeplan skal tilfredsstill krava til tilgjengeleg bueining, jf. TEK17 § 8-5.

Utforming av tilkomst til leilegheit, uteareal som gangstigar, vegar og uteopphaldsområde bygge på prinsippa om universell utforming for å vere mest mogleg tilrettelagt for alle.

Minste uteopphaldsareal (MUA) pr. eining settast til 30 m². Uteopphaldsarealet er dei delar av tomta som er eigna til formålet og som ikkje er bygnings- eller parkerings-/køyreareal. Uteopphaldsarealet skal vere opparbeidd slik at det er eigna for utandørs opphald for barn. Uteopphaldsarealet (MUA) vist i situasjonsplan (jf. pkt 3.6) skal vere ferdig opparbeidd samtidig med at det blir gjeve bruksløyve for bygget.

Gesims- og mønehøgde skal ikkje overstige hhv. 8 og 9 m målt i samsvar med TEK.

Bebyggelse skal førast opp innanfor dei byggegrenser og regulert møneretning som vist på plankartet.

4.3 Byggeområde for fritidsbebyggelse - frittliggjande (FF1-FF14)

På byggeområda FF1-FF14, kan det byggast frittliggjande fritidsbustadar, totalt 55 einingar.

Kvar tomt kan bebyggast med bygningsareal, BRA= 130 m². Det er tillate med tre bygg per tomt/feste. Anneks på inntil 30 m² og uthus inntil 25 m². I tillegg til bygningsarealet kan parkeringsareal på inntil 30 m², eller 2 parkeringsplassar anleggast på byggetomta.

Parkeringsarealet inngår ikkje i utrekningsgrunnlaget for utnyttingsgrad.

Mønehøgde skal ikkje overstige 7 meter frå gjennomsnittleg planert terrengnivå rundt bygningen. Gesimshøgde skal ikkje vere høgare enn 5 meter.

Bebyggelse skal førast opp innanfor dei byggegrenser som går fram av plankartet, møneretning for fritidsbustaden skal ha ei klar lengderetning som fylgjer høgdekotane.

4.4 Plassering og utforming av bygningar (felles for FK1-FK8 og FF1-FF14)

Bygg si plassering og form skal tilpassast terrenget på tomta best mogleg. Ein skal unngå utsjaktning av terreng og fylling som ikkje er naudsynt.

Bygningane si utforming og materialbruk skal tilpassast området og utformast med forbilde tradisjonell byggeskikk i området. Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22-35 grader, og tilnærma same takvinkel på alle bygg på same tomt. Mindre tak over inngangspart m.m. kan ha anna takvinkel. Det er ikkje tillate med valma tak. Det skal ikkje nyttast takoppløft og takarker. Taket skal tekkast med torv, tre, skifer eller ha mørke og matte farger. Det kan nyttast tak av solcellepanel av matt og lite reflekterande type. Bølgjeblikk og korrugert metallplater er ikkje tillate. Det blir gode teke takutforming utan takutstikk.

Fargene på bygga skal vera dempa og gå i jordfarge-skalaen.

Oppføring av badestamp eller liknande, skal framstå som ein integrert del av ei terrasseløysing som kommunen finn akseptabel.

Bygga skal plasserast med hovudmøneretning parallelt med terrengkoter. Der tomtearealet er brattare enn 1:4 skal dette ikkje inngå i bygningsareal eller parkeringsareal. Bredde og form på bygga skal tilpassast etter terrengfallet. Maksimale skjerings- og fyllingshøgder er 1,5 meter.

Bygg for varig opphald skal sikrast mot radon i samsvar med TEK.

4.5 Byggjeregner

Generell byggjeregner mot fylkesvegen er vist i plankartet og sett til 30 m frå senterlinja mot byggeområde og parkeringsanlegg. Dette er ikkje til hinder for parkering og opparbeiding av fordrøyinganlegg under bakken på regulerte parkeringsanlegg SPA1-2, L samt f_P5.

Byggjeregner for byggeområda FK1-FK8 og FF1-FF14, går fram av plankartet. "

4.6 Byggjeverer

Byggjeverer skal fraktast på plass med minst mogleg skadar på terrenget.

4.7 VASSFORSYNINGSANLEGG (o_VF)

o_VF er areal avsett til høgdebasseng. Bygget si plassering, form, materialbruk og farge skal tilpassast terrenget og omgjevnadene best mogleg.

4.8 SKILØYPETRASE (BST1-5)

Skiløypa skal fungere som transportløype til og frå skisenteret og opparbeidast samtidig med dei aktuelle byggeområda. Naudsynt vegetasjon blir teke ut. Der skiløypetrasse kryssar veg i plan, skal det anleggjast fysisk sjikane (vist i plankart som juridisk punkt, SOSI-kode 1231) for at skiløparar skal krysse vegen i låg fart.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 TILKOMSTVEG (SKV)

Tilkomstvegen SKV i området blir opparbeidd som tilkomstveg A2 i middels tett busetnad i forhold til Statens vegvesen si handbok N100 – Veg og gateutforming.

Tilkomstvegar blir opparbeidd med inntil 4,5 meters breidde med varierende grøftebreidde og område for skjering/fylling i områda AGT1-9. Parkering er ikkje tillate langs desse vegane.

Der skråningsutslag til tilkomstvegen må takast opp med mur, skal denne utførast i naturstein og best mogleg tilpassast terrenget.

5.2 PARKERINGSPLASS (SPA-SP/O og f_P1-f_P5)

SPA er parkering knytt til alpinanlegget.

SP/O er parkering kombinert med anlegg for fordrøying av overvatn. Fordrøyingssbasseng etablerast for å fange opp og fordrøye alt overvann som ikkje kan infiltrerast på eiga tomt, jf § 3.9. Anlegget kan byggast som opne eller lukka magasin. Fordrøyingssbasseng skal byggast på ein slik måte at det ikkje er til hinder for at området i hovudsak kan nyttast til parkering, og vera slik utforma at det er tilgjengeleg for maskiner som skal fjerne sediment ved behov og foreta elles nødvendig vedlikehald. Parkering i SP/O vert etablert for eigedomane i planområdet, deira besøk og kan også nyttast av andre etter behov. Universelt utforma parkeringsplassar skal etablerast som vist i plankartet.

Området f_P1 er felles parkering for byggeområdet FK1, 27 plassar

Området f_P2 er felles parkering for byggeområdet FK2, 27 plassar

Området f_P3 er felles parkering for byggeområdet FK3, 16 plassar + 2 HC-plassar

Området f_P4 er felles parkering for byggeområdet FK4, 18 plassar

Området f_P5 er felles parkering for byggeområda FK4 (12 pl.), FK5 (4 pl.), FK6 (3 pl.), FK7 (14 pl.) og FK8 (6 pl.), totalt 39 plassar. Parkeringsplassen opparbeidast som felles gjesteparkering med 0,5 plassar pr eining i byggeområda FK4 – FK8. Parkeringsplassen nyttast som førebels lagring av masser under utbygging av området, i samsvar med føresegn 2.4 om rekkefølge.

6 GRØNSTRUKTUR

6.1 FRIOMRÅDE (G1-13)

Innanfor områda gjeld byggje- og deleforbod, men det kan likevel godkjennast tilretteleggingstiltak i tråd med reguleringsføremålet, herunder tiltak som sikrar utbyggingsområda sikker avrenning av overflatevatn.

6.2 FRIOMRÅDE (G6)

Innanfor området kan det tilretteleggjast for leik og uteopphald i tråd med reguleringsføremålet. Installasjonar og tiltak skal gis ei tiltalende utforming og behandling som gjev moglegheit for ulike typar aktivitet for barn og familiar i ulike årstider. Området skal vere eit felles aktivitetsområde for alle fritidseiningane i planområdet.

7 LANDBRUKSFORMÅL (L)

Innanfor området kan det tilretteleggjast for naudsynte anlegg for fordrøyning av overvatn jf. rekkefølgeføresegn pkt 2.2. Områda for L skal nyttast til landbruk i tråd med jordlova.

8 OMSYNSONER

8.1 FRISIKTSONE, H_140

Areala gjeld frisktzone i planområdet. Det er byggje- og planteforbod i frisktsonene. Kryssa skal utformast etter vegvesenet si handbok N100, Veg- og gateutforming.

8.2 FARESONE STØY (H210 OG H220)

Gul og raud støysone, jf. er vist med H220 (gul sone iht. T-1442) og H210 (raud sone iht. T-1442) på plankartet. Støykjelde er trafikkstøy frå offentleg veg. Støyreducerande tiltak skal setjast i verk dersom krava i forureiningsforskrifta ikkje er tilfredsstillt, og vera gjennomført før det blir gjeve bruksløyve for støyfølsamt bruksføremål. Tiltak for skjerming mot støy skal utførast i samsvar med "Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging" T 1442 (2016), eller nyare retningsliner som erstattar denne.

8.3 FARESONE RAS- OG SKREDFARE, H310_1, H310_2 og H310_3

Faresona omfattar areal som utsett for skred, jf. SGC-rapport nr 2016-08-077 V4, datert 06.03.2020. Nominelt årleg sannsyn for faresonene er vurdert til å vera; H310_1: $\geq 1/100$, H310_2: $\geq 1/1000$ og H310_3: $\geq 1/5000$.

Faresone H310_1 er område med skredfare med nominelt årleg sannsyn $\geq 1/100$. Det kan i denne sona ikkje gjevast løyve etter plan- og bygningslova § 20-1 til tiltak i sikkerheitsklasse S1, S2 og S3, jf. TEK17 §7-3 andre ledd.

Faresone H310_2 er område med skredfare med nominelt årleg sannsyn $\geq 1/1000$. Det kan innafor denne sona gjevast løyve etter plan- og bygningslova § 20-1 til tiltak i sikkerheitsklasse S1, men ikkje S2 og S3, jf. TEK17 §7-3 andre ledd.

Faresone H310_3 er område med skredfare med nominelt årleg sannsyn $\geq 1/5000$. Det kan innafor denne sona gjevast løyve etter plan- og bygningslova § 20-1 til tiltak i sikkerheitsklasse S1 og S2 men ikkje S3, jf. TEK17 §7-3 andre ledd.

8.4 OMSYNSSONE BEVARING KULTURMILJØ H570 OG BANDLEGGINGSSONE H730_1 OG H730_2 ETTER LOV OM KULTURMINNE

Innanfor bandleggingssone etter lov om kulturminne, H730_1, ligg to kolgroper (ID 129113 og ID 129114-1) som er merka på plankartet. Kolgropene er freda etter lov om kulturminne §§ 4c, 6 og 8. Føremålet med bandleggings- og omsynssoneområdet er å sikre kulturminna og miljøet kring dei. Alle tiltak i området skal derfor leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

Innanfor bandleggingssone etter lov om kulturminne, H730_2, ligg ein røsteplass for jernmalm (ID 129114-2). Røsteplassen er freda etter lov om kulturminne §§ 4b, 6 og 8. Føremålet med bandleggings- og omsynssone-området er å sikre kulturminna og miljøet kring dei. Alle tiltak i området skal derfor leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

8.5 INFRASTRUKTURSONE – FLAUMVEG H430_1, H430_2, H430_3, H430_4

Infrastruktursonene omfattar areal som er naudsynt for å sikre trygge flaumvegar, og eit system for avrenning og framføring av overflatevatn. Jf. 2.2, om rekkefølge for etablerte flaumvegar i infrastruktursonene ihht. godkjend overvassplan. Det kan ikkje gjerast tiltak i desse infrastruktursonene som kan hindre flomvegane sin funksjon.