

RINGEBU KOMMUNE

Plan-ID 0520-20060010

Vedtatt av kommunestyret 23.11.06, K-sak 078/06

Endring av plan vedtatt av kommunestyret 25.10.16, K-sak 092/16

REGULERINGSPLAN FOR MYKKELSETER (H7, Fåvang Østfjell)

1. Innledning

- 1.1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for reguleringsområdet H7 «Mykkelseter» i Kommunedelplan for Fåvang Østfjell, innenfor reguleringsgrense på vedtatt plankart.
- 1.2. Innenfor området er arealet regulert til flg. formål iht. plan- og bygningslovens § 12-5:
 - Fritidsbebyggelse (Rp. 1120)
 - Skiløypetrase (Rp. 1420)
 - Vannforsyningsanlegg (Rp. 1541)
 - Avløpsanlegg (Rp. 1542)
 - Veg (Rp. 2010)
 - Landbruk, natur og friluftsområde, Friluftsmål (Rp. 5130)

2. Felles bestemmelser

- 2.1. Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.
- 2.2. Hyttefeltet bruker eksisterende renovasjonsordning, container ved bommen/Goppollvegen. Kommunens til enhver tid gjeldene renovasjonsforskrift er gjeldene for hyttefeltet.
- 2.3. Ved opparbeidelse av veger, parkeringsplasser, hyttetomter samt graving for ledninger m.v. er det viktig at dette skjer så skånsomt som mulig. Sår i vegetasjonen skal revegeteres med stedegen vegetasjon.
- 2.4. Overskuddsmasse fra utbyggingen skal deponeres i massedeponi på gnr/bnr 148/2 og 143/20, tilhørende Hans Amund Bråstad. Massedeponiet skal være avsluttet og oppryddet 1 år etter at siste tomt er bygd, maks 10 år fra reguleringsplanen er vedtatt.

3. Byggeområde fritidsbebyggelse

- 3.1. Innenfor byggeområdet er det vist 12 eksisterende tomter som var omfattet av planen fra 2006. I utvidelse av planen inngår det 16 nye tomter som skal fortette/utvide området innover langs Tverådalsvegen. Planen i sin helhet omfatter totalt 28 tomter.
- 3.2. På hver hyttetomt tillates bare en hyttenhet (hytte, uthus og anneks). Største tillatte bygningsareal pr. hyttetomt er 150 m² (BRA).

Reguleringsbestemmelser H7 Mykkelseter - Fåvangfjellet

Største tillatte bygningsareal på hovedhytte er 90 m² (BRA). I tillegg tillates ett anneks på inntil 15 m², ett uthus på inntil 15 m² og 2 parkeringsplasser på inntil 30m². Anneks og uthus kan også bygges sammen, men funksjonene skal da være fysisk atskilte, og verken anneks- eller uthusdel skal overskride 15 m².

- 3.3. VA – plan skal være godkjent før utbygging av området kan ta til.
- 3.4. Byggemelding skal følges av situasjonsplan som viser adkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser, samt oppstillingsplass for minst 2 biler. Byggemelding skal også vise på kart og snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsplasser og ledningstraseer). Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomta best mulig, bl.a. skal unødvendig utsjaktning av terreng og høye fyllinger (stein/løsmasser) unngås.
- 3.5. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Taktekking skal være av torv, tre eller andre materialer med mørk ikke-lysreflekterende overflate. Bygningene kan oppføres med en mønehøyde på maksimalt 600 cm. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig *eksisterende* terreng. Høyde på grunnmur må ikke overstige 100 cm. Alle høyder skal måles fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.
- 3.6. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området. Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein. Skarpe og lyse farger tillates ikke, verken som hovedfarge på fasader, eller som kontrastfarge på vinduer og grunnmur etc. Bygninger på tomta skal ha samme hovedfarge. Fasadene skal ha oppdelte vinduer.
- 3.7. Gjerderegler jf. gjerdebestemmelser i planområder for fritidsbebyggelse i Ringebu kommune, kommunens gjerdeveileder blir lagt til grunn.
 1. Alle former for inngjerding krever tillatelse fra grunneier og/eller beiteberettigede. Privatrettslige avtaler om forbud vil gjelde foran reguleringsbestemmelser i medhold av plan- og bygningsloven.
 2. Det er tillatt å gjerde inn et uteareal med inntil 70 løpemeter gjerde. Rekkverk på terrasse anses som en del av gjerdet, dersom gjerdet knyttes til denne. Terrasse er søknadspliktig tiltak og skal maksimalt utgjøre en tredjedel av hyttas bebygde areal. Fundament høyde skal ikke overstige 1 meter. Terrasser skal utarbeides i tråd med kommunens veileder for terrasseløsninger ved fritidsbebyggelse.
 3. Gjerding skal gjennomføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade. Nettinggjerder, strømgjerder (med eller uten strøm) og lignende er ikke tillatt. Alle grunder skal vende utover. Tillatt maksimal gjerdehøyde er 100 cm. Stolper skal ikke overstige 170 cm (denne begrensing gjelder ikke for skigard-staur) og i gjennomsnitt ha en minimumsavstand på 75 cm. Det skal legges vekt på god estetisk utforming. Portaler er ikke tillatt. Dette av sikkerhetsgrunner ved en eventuell brann. Gjerder skal ikke stenge stier, råk, skiløyper o.l.
 4. Det skal være minimum 4 meter fra gjerde til nabotomt. Det kan gis dispensasjon for inntil 2 nærliggende hyttetomter og for frittstående gjerde mot veg.
 5. Ett frittstående gjerde for avskjerming eller avstenging tillates, med maks 20 meter lengde (30 meter mot veg). Sikringsgjerder mot fareområder (skrenter og særlig bratte eller rasfarlige områder på tomta) kan tillates, så fremt behovet kan dokumenteres. Levegg kan oppføres med lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,8 meter.
 6. Gjerder skal vedlikeholdes på en slik måte at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr eller vilt. Det er eiers ansvar å vedlikeholde gjerdet. Gjerder som ikke blir vedlikeholdt og som kan være farlig for folk og dyr skal fjernes. Kommunen kan fjerne slike gjerder for eiers regning.

Reguleringsbestemmelser H7 Mykkelseter - Fåvangfjellet

7. Seinest tre uker før gjerding planlegges igangsatt skal kommunen ha mottatt et målsatt situasjonskart som viser planlagte gjerdelinjer. Dersom kommunen ikke har gitt tilbakemelding innen tre uker, kan gjerding igangsettes. Naboer skal varsles.

3.8. Oppføring av flaggstang er ikke tillatt.

4. Andre byggeformål

- 4.1. Brønn/vannforsyning - 1541: Fullstendig VA-plan skal foreligge før byggestart. Et område på 25 m² rundt brønnen/borehullet kan gjerdes inn. Utbygger/grunneier må ha utført dette før det gis byggetillatelse for oppføring av fritidsbolig. Innenfor dette området skal det ikke etableres/gjennomføres tiltak som kan forringe drikkevannet.
- 4.2. Avløpsanlegg - 1542: Fullstendig VA-plan skal foreligge før byggestart.
- 4.3. Skiløypetrase - 1420: Skiløypetrase er regulert med bredde på 10m.

5. Samferdsel og annen infrastruktur

- 5.1. Veg - 2010: Alle veger i området er private, og blir planlagt med en vegbredde på maks 3 meter. Reguleringsbredde for felles adkomstveger er 5 meter inkl. grøft.

6. Landbruk, natur og friluftsområder - Friluftsområde

- 6.1. Områdene som omgir hyttebebyggelsen er del av et større område for friluftaktiviteter. Vegetasjon i disse områdene skal bare fjernes som ledd i tilrettelegging for bruken og stell av vegetasjon.

Terrenginngrep er bare tillatt når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots, eller fremføring av VA-ledninger.

7. Andre bestemmelser

- 7.1. Unntak fra reguleringsplanen og dens bestemmelser kan gjøres av det faste utvalg for plansaker dersom det foreligger særlige grunner, jf. §7 i plan og bygningsloven.
- 7.2. Etter at denne reguleringsplanen med bestemmelser er vedtatt, kan det ikke gjøres privatrettslig avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.