



Vågå kommune

Planbestemmelser for Hoskelie hyttefelt - Vågå kommune

Plan-id 34350006

Kunngjort oppstart av endring:	10.05.2019
Plankart datert:	20.04.21
Kommunestyrets vedtak:	xx.xx.2020

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for de områdene som på plankartet er avgrenset med plangrense.

Planområdet er regulert som detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart, datert 20.04.2021 med en målestokk på 1: 4000 ved utskrift i A2 format.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, NR 1)

- Frittliggende fritidsbebyggelse (sosi 1121)
- Annen offentlig eller privat tjenesteyting (sosi 1169)
- Skiløypetrase (sosi 1420)
- Energianlegg (sosi1510)
- Renovasjonsanlegg (sosi 1550)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, NR 2)

- Kjøreveg (sosi 2011)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg (sosi 2018)
- Parkering (sosi 2082)

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINSDRIFT (PBL § 12-5, nr 5)

- LNFR (sosi 5100)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5. nr. 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (sosi 6001)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert til følgende hensynssoner:

SIKRINGSSONE

- Område for grunnvannsforsyning (sosi 120)

FARESONE

- Flomfare (sosi 320)
- Høgspennet (sosi 370)

SÆRLIGE HENSYN

- Bevaring kulturminner og kulturmiljø (sosi 570)
- Båndleggingssone (sosi 730)

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Frittliggende fritidsbebyggelse og Annen offentlig eller privat tjenesteyting

- a) I byggeområdet kan en oppføre en fritidsbolig med anneks/uthus pr. feste. Bebyggelsen skal ligge slik at møneretninga er mest mulig parallell med høgdekurvene. Hytter/bygninger som har en form som sammen med tomta inviterer til annen plassering kan godkjennes.
- b) Hver tomt kan bebygges med ett bruksareal på $BRA = 120 \text{ m}^2$, som beregnes i henhold til Norsk Standard NS 3940. Bebyggelsen kan oppføres med inntil 3 bygninger med følgende funksjon: hytte, anneks og uthus. Anneks kan ha et bruksareal på maksimalt $BRA = 30 \text{ m}^2$, mens uthuset kan ha et bruksareal på inntil $BRA = 25 \text{ m}^2$.

- c) I tillegg til bygningsareal på 120m² pr. tomt, kan inntil 30m² opparbeides til overflateparkering (2 p-plasser).
- d) *Takvinkel*
Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 32°.
- e) *Plassering og utforming*
Bebyggelsen skal plasseres i tunform og tilpasses terrenget på best mulig måte. Terrenginngrep på tomta skal begrenses. Opprinnelig terreng skal ikke bli endra mer enn 1,5m.
- f) *Gesims- og mønehøgde. Grunnmur.*
Gesimshøgde skal være maksimalt 3,1 m over topp grunnmur. Maksimal mønehøgde er 5,5 m. Synlig grunnmur over gjennomsnittlig ferdig planert terreng skal ikke være over 0,8 m.
- g) *Hems*
Hems inngår ikke i beregningsgrunnlaget så lenge fri romhøyde er mindre enn 1,9 m i minimum 0,6 meters bredde, jf. veileder til beregnings- og måleregler «Grad av utnyttning (H-2300).
- h) *Veranda, balkong, terrasse, platting*
På hytter kan det gis tillatelse til bygging av veranda/terrasse/platting inntil 25 % av hytta sin storleik (BRA). Veranda kan tillatast på maksimum to sider av hytta og med maks. høgde 1 m over bakkenivå. Det kan ikke føres opp veranda på uthus eller anneks. Balkong er ikke tillat.
- i) *Materialbruk og farger*
Taktekkinga skal utføres med materiale som gir en mørk og matt fargevirkning. Anneks/uthus skal føres opp i direkte tilknytning til, og ha samme takvinkel, takbelegg og farge som hytta. Bygningene skal oppføres i tre og skal beises eller males i naturfarger. Regelen om farger gjelder også for vindskier, listverk, tak, grunnmur og evt. veranda. Lyse kontrastfarger blir ikke godkjent. Det kan likevel nyttes hvit farge på vinduene.
- j) *Gjerding*
Det er tillate med inngjerding med inntil 50 løpemeter pr. festetomt som omtalt under.
- Gjerde skal være mellom 0,9 og 1,2 meter høy og skal være festa i vegg i begge ender.
 - Gjerde skal utføres i trevirke og ha en utforming og farge som harmonerer med bygningsmiljøet.
 - Gjerde skal lages slik at beitedyr ikke kan komme til skade.
 - Portal er ikke tillatt.
 - Grind(er) skal slå utover, og grind skal telle med i tallet løpemeter.
 - Kryperom under terrasser og veranda skal lukkes og holdes ved like, slik at småfe ikke kan komme innunder og sette seg fast. Stengsel under veranda/terrasse skal ikke regnes med i tallet løpemeter.

- Stier, råk og naturlige ferdselsveger skal ikke stenges med gjerde eller grind.
- Rekkverk/gelender på veranda/terrasse/platting skal ikke telle med i tallet løpemeter.
- Gjerde mellom festetomter kan ikke kobles sammen. Det skal være minst 4 meter mellom gjerde på nabo-festetomter.
- Det er på uteplass/terrasse/veranda tillate å føre opp en veggfast levegg med lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,8 meter. Det er ikke tillate å føre opp levegger utover dette. Levegg skal ikke telle med i tallet løpemeter gjerde.

k) *Vannforsyning og avløpssystem*

Ved innleggelse av vann skal VA-plan, datert 20.04.21 legges til grunn og er førende for hvilken avløpsløsning den enkelte hytte skal ha. VA-planen angir hvilke grupper av hytter som kan ha felles infiltrasjonsanlegg og hvilke enkelthytter som må ha eget seperat infiltrasjonsanlegg. Tett tank er lagt til grunn for hytter hvor grunnforholdene ikke er egnet for infiltrasjon av totalavløpsvann.

Fram til alle slamavskillere og tette tanker skal det være vinterbrøytet veg.

VA-planen skal ligge til grunn for vurdering i forbindelse med søknad om utslippstillatelse.

VA-planen angir også områder for grunnvannsforsyning. Ny vannforsyning skal kun etableres innenfor disse sonene. Område for grunnvannsforsyning fremgår av plankartet.

l) *Overvann*

Plassering og dimensjonering av drenering og kulverter/stikkrenner skal være slik at uønskede erosjons- og vannskader unngås også med tanke på mulige klimaendringer og økte nedbørsmengder, jf. TEK 17. Overflatevann/takvann/drensvann føres ut på terreng, og håndteres lokalt på egen festetomt. Overvann må håndteres lokalt i form av infiltrasjon, fordrøyning eller annen metode, slik at avrenningshastighet ikke øker, og vannmengden ikke endres i forhold til naturlig avrenning. Langs veg og grøfter skal det ved behov utføres fordøyende tiltak for å unngå hurtig avrenning og fare for erosjon.

m) *Beiterettigheter*

Hyttefeltet inngår i et beiteområde. Beitende dyr må påberegnes. Det vises for øvrig til gjerdereglene under bokstav j) Annen gjerdning er ikke tillatt.

Skiløypetrase

- a) BST1-BST6 er regulert til skiløypetrase.
- b) Skiløypene kan opparbeides og ryddes for en trase med inntil 10 meter bredde for løypemaskin. Løypene skal ikke bygges ned eller på annen måte forringes.

Renovasjonsanlegg

- a) BRE1 er regulert til renovasjonsanlegg.
- b) Det tillates oppført skjermvegger eller installasjoner som hører til formålet.
- c) Skjermende beplantning og vegetasjon av stedeagne arter tillates etablert, så lenge det ikke er til hinder for bruken av anlegget.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- a) Samferdselsanleggene skal opparbeides som vist på plankartet og i henhold til Håndbok N100 Veg og gateutforming fra Statens Vegvesen.
- b) Vinterbrøyting av kjørevegene tillates.
- c) Terrenginngrep i forbindelse med vegbygging eller -utbedring, bygging og vedlikehold av parkeringsplasser, skal skje så skånsomt som mulig. Toppdekket tilbakeføres ved fullendt arrondering.
- d) Kjørevegene og vassdragskryssinger skal opparbeides med stikkrenner og grøfter som er dimensjonert i henhold til TEK17 §7-2 for 200-års flom + klimapåslag.
- e) Grøfter og stikkrenner/kulverter skal vedlikeholdes.
- f) Område SPA1 er regulert til felles parkering. Parkering kan nyttes av hytteeiere og besøkende.

LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINSDRIFT

- a) Områdene L1-L10 er regulert til landbruk-, natur- og friluftsmål.
- b) Tekniske anlegg herunder VA-anlegg med tilhørende tiltak og trafoer kan legges i LNFR-områdene. Plassering av VA-anlegg skal skje i overensstemmelse med VA-plan. Nye ledninger føres fram i jord.
- c) Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelsene forebygges, og blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for tiltaket. Vegetasjonsmasser tas vare på ved graving og legges tilbake som et topplag når grøftene lukkes igjen.
- d) Det tillates ikke etablert avløpssystemer på arealene som er forbeholdt grunnvannsbrønner i henhold til VA-planen.
- e) Før VA-anlegg kan opparbeides, må det søkes om utslippstillatelse hos kommunen.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser til hensynssoner innenfor planområdet:

HENSYNSSONER

Faresone – flom (H320)

- a) Det er avsatt faresone for flom med en bredde på minimum 20 meter på hver side av bekker vist på plankartet, jf. veileder NVE 2/2011. Tidligere gjennomførte vannlinjeberegninger og aktsomhetsområde for flom er videre lagt til grunn for flomsonen. Ny bebyggelse kan ikke oppføres innenfor flomsonen området er tilstrekkelig sikret mot flom, jf. TEK17 § 7-2.
- b) Alle VA-anlegg innenfor aktsomhetsområdet for flom skal bygges med følgende flomsikringstiltak:
 - For å sikre at kummer og tanker ikke flyter opp ved kortvarig høy grunnvannstand, skal slamavskillere og eventuelle tette tanker sikres med betongplater mot oppdrift med en teoretisk grunnvannstand helt opp til terreng.
 - Tankenes halser og lokk skal være tette slik at tankenes innhold ikke lekker ut i en flomsituasjon.
 - Utløpsledning fra anlegg som ikke allerede er sikret med tilbakeslagsventil eller pumpe må sikres med egen tilbakeslagsventil. Tilbakeslagsventil må monteres slik at vedlikehold er mulig.
 - I infiltrasjonsanleggene nedstrøms slamavskillerne benyttes grusfraksjoner og fiberduk i kombinasjoner som er mest mulig sikret mot å bli gravd ut ved flom.»

Faresone – høgspenning (H370)

- a) Faresonen omfatter en 22 kV høgspenninglinje. Det er ikke tillatt å gjøre tekniske inngrep i område, utover tekniske tiltak i samråd med eier av høgspenninglinjen.
- b) Restriksjonsgrensa for fareområdet skal være 7,5 meter til hver side fra høgspenninglinjens senterlinje.

Særlige hensyn- bevaring kulturminner og kulturmiljø (H570)

- a) Innen område for hensynssone bevaring kulturmiljø ligger fangstanlegg for rein fra jern/middelalder. Kulturminnene er automatisk freda etter lov om kulturminne §§ 4C, 6 og 8. Alle tiltak innenfor området skal forelegges kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune for godkjenning.

- b) Der vegen krysser bevaringsområdet skal vegen ikke opprustes eller på noe vis endres uten at planene er godkjente av kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune.

Særlige hensyn- båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

- a) Innenfor båndleggingssone H730_1 til H730_4 etter § 12-6 jf. 11-8 d) ligger fangstanlegg (ID 30284, ID 124235, ID 124238 og ID 124239). Alle tiltak i hensynssona skal forelegges kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune for godkjenning.

Sikringssone- Område for grunnvannsforsyning (H120)

- a) Sikringssonen omfatter områder avsatt til framtidig drikkevannsforsyning. I områdene kan det bores etter drikkevann og anlegges brønnhus for privat fordelingsnett. Dersom det ved prøveboring viser seg umulig å plassere brønner innenfor de angitt områdene, kan de flyttes til annen grønnstruktur ovenfor hyttebebyggelsen.
- b) Tilhørende lednings-/fordelingsnett tillates etablert.
- c) Det er ikke tillatt med tiltak som kan tenkes å forringe vannkvaliteten eller påvirker brønnen på en negativ måte i disse områdene.

VI

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr 6 gis følgende bestemmelser vedr verneverdier:

Kulturminner

- a) Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommunes kulturvernavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

Vassdrag

- a) Sjoavassdraget er varig verna mot kraftutbygging etter vedtak i Stortinget 06.04.1973. Det er vedtatt rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Sjoa med sideelver, større bekker, vatn og tjern (gjelder vanntrengen) er lagt ut i kommuneplanens arealdel for Vågå til særskilt bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsoner.
- b) Det skal ikke gjøres inngrep som kan forringe verneverdiene, jfr. bestemmelsene i kommuneplanen og rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag.