

**REGULERINGSPLAN FOR
«UVDAL PANORAMA»,
DEL AV EIENDOM 12/2/1, 12/45 og 12/28,
I NORE OG UVDAL KOMMUNE.
PLAN ID 2015002**

Planbestemmelser



PLANBESTEMMELSER FOR:

REGULERINGSPLAN «UVDAL PANORAMA», DEL AV EIENDOM 12/2/1, 12/45 og 12/28, I NORE OG UVDAL KOMMUNE.

§ 1. Avgrensning

1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§2. Reguleringsformål

1. Området reguleres til følgende formål ihht. Plan- og bygningslovens § 12-5.
 - Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Sosi 1122 Fritidsbebyggelse – konsentrert
 - Sosi 1410 Skianlegg (nedfartsløype)
 - Sosi 1590 Annen særskilt bebyggelse og anlegg (bod/garasje)
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2).
 - Sosi 2010 Veg
 - Sosi 2080 Parkering
 - Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3).
 - Sosi 3001 Grønnstruktur
 - Sosi 3040 Friområde
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6).
 - Sosi 6001 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (bekk)

§3. Felles bestemmelser

1. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås. Naturlig vegetasjon skal bevares så langt som mulig.
2. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand naturmark. Det skal tilsås etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Stedegen matjord forutsettes brukt i størst mulig grad ved reparering av sår i terrenget.
3. Alle kabler som føres inn i området, skal legges som jordkabel.

4. Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
5. Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges utomhusplan i målestokk 1:500 som viser plassering av omsøkte og fremtidige bygninger, gang- og kjørbare arealer og hvordan tomten tenkes disponert. Utomhusplanen skal vise utforming og opparbeiding av terrenget.

§4. Rekkefølgebestemmelser.

1. Utbygging kan ikke skje før nødvendig teknisk infrastruktur (veg, vann, avløp) er etablert, og ligger klart for bruk.
2. Før området bebygges skal eksisterende dam saneres, og nye bekketraseer være anlagt som anvist i planen.
3. Etablering av flomvern i tilknytning til bekketraseene, herunder erosjonssikring (f. eks. plastring), etablering av flomløp og korrekt dimensjonering av stikkrenner, skal være ferdig opparbeidet iht. rapport «Nore og Uvdal Uvdal alpinsenter – Flom- og skredvurdering reguleringsplan Uvdal Panorama. Flomvurderinger, faresoner for skred og anbefalte tiltak» (utarbeidet av Skred AS) før det tillates utbygging.

§5. Bebyggelse og anlegg – konsentrert fritidsbebyggelse

1. Det tillates oppført 1 bygning på henholdsvis områdene A1 og A2, med bebygget areal (BYA) inntil 250 m² på hvert område. Bygning i område A1 og A2 skal maksimalt inneholde henholdsvis 3 og 6 leiligheter.
2. Hovedmøneretningen skal i hovedtrekk følge landskapets terrengform (koter).
3. Det tillates oppført bygning på maksimalt 2-etasjer og sokkel/underetasje. Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter over gjennomsnittlige planert terreng
4. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås. Naturmark skal i størst mulig grad bevares i sin opprinnelige tilstand innenfor tomtene.
5. Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1.5 meter over eksisterende terreng. I tilfeller hvor det foreligger dokumentasjon på at dette er praktisk umulig eller u hensiktsmessig med tanke på landskapsbildet, kan det tillates at forholdet mellom skjæring og fylling er innenfor 60/40.
6. Bygningene skal tilpasses omgivelsene. Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje skal ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen. Det kan brukes naturstein på fasaden som del av det arkitektoniske uttrykket.
7. Bygning på henholdsvis område A1 og A2 skal harmonere seg i mellom, og ha stilmessig samme uttrykk og byggeskikk.

8. Vann – og avløpsledning skal koples til eksisterende VA- ledning som krysser gjennom området.

§6. Bebyggelse og anlegg – annen særskilt bebyggelse og anlegg

1. Innenfor område kan det oppføres én bod og garasje/carport for én bil til hver leilighet. Bod og garasje skal bygges som en sammenhengende bygning.
2. Arealet for bod skal være med bebygget areal (BYA) på inntil 10 m² for hver leilighet. Garasje/carport skal være BYA minimum 18 m².
3. Bodene og garasje/carport skal tilpasses omgivelsene, og stilmessig gjenspeile byggeskikk på bygningene på område A1 og A2. Mønehøyde skal ikke overstige 4 meter over gjennomsnittlige planert terreng.
4. Hvis det ikke oppføres garasje/carport, men anlegges parkeringsplass som beskrevet i § 7 skal nødvendig areal benyttes for utendørs parkering slik at behovet for parkering på totalt 243 m² (BYA 27 m² - 1.5 biloppstillingsplass per leilighet) tilfredstilles.
5. Fyllingshøyde skal ikke overstige 1.5 meter over eksisterende terreng. I tilfeller hvor det foreligger dokumentasjon på at dette er praktisk umulig eller uhensiktsmessig med tanke på landskapsbildet, kan det tillates at forholdet mellom skjæring og fylling er innenfor 60/40.

§7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – veg og parkering

1. Adkomstveg har en regulert kjørebanebredde på 5.00 m. Veiskulder og grøfter omfattes av veiens totale reguleringsbredde.
2. Veg og parkering skal tilpasses eksisterende terreng, og være universell utformet, med akseptabel stigningsforhold.
3. Det skal opparbeides parkeringsplass for 1.5 biler pr. leilighet hvorav parkeringsarealet skal være minimum 27m² BYA per leilighet (totalt 243 m² BYA). Hvis det oppføres garasje/carport som beskrevet i § 6 skal utendørs parkering opparbeides for å dekke resterende behov for parkering på totalt 243 m².

§8. Grønnstruktur

1. Det skal i anleggsperioden ikke kjøres med tunge maskiner i unødvendig grad innenfor området regulert som grønnstruktur.
2. Det kan tillates masselagring og/eller deponier i forbindelse med anleggsarbeid, men dette skal skje hensynsfullt og plasseres skånsomt på angitte plasser. Eventuelle skader og sår i landskapet i ettertid skal repareres.

§9. Grønnstruktur – friområde (F1)

1. Område kan benyttes som aktivitetsområde, dvs. anleggelse av skiløyper/bakker for direkte adkomst fra leilighet til nedfartsløypene i skianlegget og område for møteplass og lek.
2. Det tillates nødvendig opparbeides og skjøtsel av området i tilknytning til aktivitet.
3. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger, og/eller større konstruksjoner i tilknytning til aktivitet.

§10. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone - bekk

1. Ny trasé for bekk skal anlegges innenfor regulert område, og koples på eksisterende bekk. Sonen er regulert til 5 meters bredde.

§11. Hensynsone – sikringsone for flom

1. Innenfor hensynssoner markert som sikringsone (faresone) for flom skal det gjøres nødvendige tiltaket for å forhindre eventuelle flomskader på bygninger på felt A1 og A2, garasjeanlegg/boder, parkeringsarealer og resterende tomtearealet.
2. Alle rør/kulverter, samt steinfyllinger/plastringer brukt i forbindelse med endring av bekketrasé skal overdimensjoneres så de tåler flomvann, og må utformes slik at det ikke vil kunne skape erodering av terrenget rundt nytt bekkeløp.
3. Detaljer for planlegging og utførelse av flomvernstiltak skal følge retningslinjer og føringer gitt i rapport «Nore og Uvdal Uvdal alpintenter – Flom- og skredvurdering reguleringsplan Uvdal Panorama. Flomvurderinger, faresoner for skred og anbefalte tiltak» (utarbeidet av Skred AS).
4. Ny bekk skal, med unntak av kulverter/stikkrenner under vegtraseer, legges som åpent bekkeløp.
5. Åpent bekkeløp og tilhørende arealer for flomvern skal foruten sikkerhet for flomvann og erodering ha en god estetisk utforming og inngå som en del av friområdets forskjønnelse og grønnstruktur.

19.02.2016

Joar-André Halling
Landskapsarkitekt
Vidda Ressurs AS