

BoligPartner AS

► **Reguleringsbestemmelser**

Detaljregulering Nestingsætra

Endringer foreslått av plan og miljøutvalget, sak 7/20 fremgår i rød tekst

Oppdragsnr.: 5192977 Dokumentnr.: 002 Versjon: 3 Dato: 2020-01-31



Oppdragsgiver: BoligPartner AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Knut Moe
Rådgiver: Norconsult AS, Torggata 22, NO-2317 Hamar
Oppdragsleder: Nikoline Ekeberg Schjerve
Fagansvarlig: Arnstein Dale
Andre nøkkelpersoner: Steinar Myrabø, Hans Arne Sæbø, Kevin Medby, Terje Eikanger

3	2020-01-31	For behandling	NiESc	ArD	NiESc
2	2019-09-27	For bruk	NiESc	ArD	NiESc
1	2019-09-03	Planbestemmelser til eksternt gjennomlesing	NiESc		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Fellesbestemmelser	5
1.1	Formål	5
1.2	Terrengtilpasning og vegetasjon	5
1.3	Gjerder, flaggstenger, portaler og levegger	6
1.4	Elforsyning	6
1.5	Klima og miljøhensyn	6
1.6	Utendørs belysning	7
1.7	Vann- og avløpsledninger	7
1.8	Overvann	7
1.8.1	<i>Takflater</i>	7
1.8.2	<i>Drenering</i>	7
1.9	Brannvann	8
1.10	Radon	8
1.11	Byggesak	8
1.12	Støttemurer	8
1.13	Tomtetilpasning	8
2	Bebyggelse og anlegg	9
2.1	Fritidsbebyggelse - Frittliggende	9
2.1.1	<i>Størrelser og antall bygninger</i>	9
2.1.2	<i>Takform, gesims- og mønehøyder</i>	9
2.1.3	<i>Material- og fargevalg</i>	10
2.1.4	<i>Sokkel og oppstuggu</i>	11
2.2	Skiløypetrasé	11
3	Samferdselsanlegg	12
3.1	Kjøreveg	12
3.2	Annet vegareal - grønnstruktur	12
3.3	Regulert støttemur	12
3.4	Overvannshåndtering	12
3.4.1	<i>Parkering</i>	12
3.4.2	<i>Veier og grøfter</i>	12
3.4.3	<i>Stikkrenner og sedimentproblemer</i>	13
4	Grønnstruktur	14
4.1.1	<i>Lek og friluftaktiviteter</i>	14
5	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	15
5.1	Friluftsmål	15
5.1.1	<i>Lek og friluftaktiviteter</i>	15

5.2	Landbruksformål	15
6	Hensynssoner	16
6.1	Faresone – flom, H320	16
6.2	Bestemmelsessone – Flomvoll, #1	16
6.3	Sikringssone – fordrøyning av overvann, H190	16
6.4	Frisiktsone, H140	16
6.5	Krav vedrørende infrastruktur – VA, H410	16
6.6	Krav om felles planlegging, H810	16
7	Rekkefølgekrav	17
7.1	VA-tiltak	17
7.2	Overvann	17
7.3	Skiløype	17
7.4	Nytt punkt: 7.4. G/s-veg langs fv. 361	17
7.5	Renovasjon	18
8	Tillegg til reguleringsbestemmelsene etter plan- og bygningsloven	19
	Kulturminner	19

1 Fellesbestemmelser

1.1 Formål

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 12-5, 12-6 og 12-7:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFF

Skiløypetrasé, BST

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

Kjøreveg, SKV

Annet vegareal, SVG

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr.3)

Grønnstruktur, G

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)

Friluftsmål, LF

Hensynssoner (PBL § 12-6):

Faresone – flom, H320

Sikringssone – fordrøyning av overvann, H190

Frisiktsone, H140

Krav vedrørende infrastruktur – VA, H410

Krav om felles planlegging, H810

1.2 Terrengtilpasning og vegetasjon

Det tillattes ikke planering av områder utover det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bygninger, adkomstveger, gårdsplasser og ledningsgrøfter.

Terreng 1:3 eller brattere, skal ikke bebygges. I områder der terreng har stigning/fall 1:4 – 1:3, skal inngrep begrenses, bebyggelsens inngrep og fotavtrykk skal gjøres så lite som mulig, uteplasser som veranda/altan integreres i bygg eller plasseres på søyler eller uteplasser plasseres i sidearealer/gavlsoner.

Planutvalgets forslag til endring: ordene 'som veranda/altan' strykes.

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Plassering av bygninger skal tilpasses landskap/terreng og omkringliggende bebyggelse. Bygningene skal plasseres på tomta slik at dype skjæringer og store fyllinger unngås. Fylling/skjæring skal ikke være brattere enn 1:1,5. Maksimal fylling skal beregnes ut fra opprinnelig terreng og skal som hovedregel ikke overstige 1,5 m. Fyllinger over 1,5 meter skal begrunnes i søknad og vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få oppført bygninger, opparbeidet adkomstveger, gårdsplasser, parkeringsplasser og nødvendig terrengbearbeidelse i tråd med bestemmelsen.

Anleggsveier skal legges der fremtidige kjøreveier er planlagt.

Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal ryddes og planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert.

1.3 Gjerder, flaggstenger, portaler og levegger

Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres for bratt og farlig terreng. Sikringsgjerder skal være i form av skigard. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune.

Frittstående flagg- og vimpelstenger tillates ikke. Løsning for altanstang (på vegg eller rekkverk) er tillatt.

Portaler er ikke tillatt.

Det tillates en levegg per eiendom. Leveggen skal være festet i bygningsveggen og bygges sammen med terrassen. Det skal benyttes samme materialer og farger som på hytta. Maksimal lengde og høyde på leveggen er inntil 3 meter lengde og 1,8 meter høyde.

1.4 Elforsyning

Fremføring av el-forsyning skal skje via kabel i jord. Luftstrekking tillates ikke.

1.5 Klima og miljøhensyn

Utbyggingen bør ha bærekraftig materialbruk og energibruk/energiløsning. I plan og utbygging bør det også sikres en bærekraftig arealbruk mht. tomtearronding, transport og kommunikasjonsløsninger. Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer, tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp.

Utbyggingen bør være med utgangspunkt i bærekraftig materialbruk for å redusere klimagassutslipp. Dette kan være:

- stort innhold av resirkulerbart råstoff
- lavt innhold av helse og miljøskadelige stoffer
- lite emisjon til inneklime

Energibruk

Byggverk skal utformes med hensyn til energibruk og fleksible energiløsninger i henhold til TEK 17 sine krav til energi kap. 14. I tillegg skal bestemmelsene i TEK 17 § 14-2 (energieffektivitet) vurderes løst i ny bebyggelse.

Solcellepaneler/solfangere:

Solcellepaneler/solfangere som er integrert i eller ligger flatt på tak eller bygningsfasade tillates. Frittstående solcelleanlegg/solfangere utenom bygninger tillates ikke.

1.6 Utendørs belysning

Utebelysning skal være sensorbasert og avskjermet slik at lyset kun kastes nedover, maksimalt 70 grader fra vertikalen.

1.7 Vann- og avløpsledninger

Ny bebyggelse skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett.

1.8 Overvann

Det skal prioriteres åpne løsninger for overvannshåndtering jfr overvannsrapport OV_01 datert 2019-09-27. Rør skal kun benyttes der en må krysse veier med stikkrenner. Stikkrennene skal ha en dimensjon på 600 mm. Over innkjørsler skal det legges en støpt platebru over grøft for å sikre grøftas kapasitet og funksjon.

1.8.1 Takflater

Alt vannet fra hyttetak infiltreres på tomten. Hyttene skal fortrinnsvis etableres med grønne tak. Velges løsninger som tre eller skifer må en ha kontroll på vannet fra konsentrerte taknedløp. Dette må gjøres ved å infiltrere/fordrøye vannet ned i pukkmagasin på egen tomt (helst øverst på tomtene) før vannet drenerer ut i løsmassene, ev. ledes til nærliggende drenerings-/veggrøft.

1.8.2 Drenering

Det skal legges dypdrenering i veigrøfter og grøntarealer som leder vannet ut av området og til infiltrasjons-/spred-/fordrøyningsgrøfter, som vist i figur 11 i vedlegg OV-01. Tilstrekkelig volum i grøftene er en forutsetning her.

Det skal opparbeides voll jfr OV_01 for den navnløse bekken i nord. Det forutsettes at stikkrenna på 300 mm gjennom Storsteinvegen opprettholdes og at det etableres en dypdreneringsgrøft langs Storsteinvegen som leder og fordrøyer mot Stubberudbekken.

1.9 Brannvann

Løsning for brannvann skal være godkjent av Lillehammer Region Brannvesen. Det skal etableres hydrant på feltet. Slukkevann fra tank på brannbil er tillatt.

1.10 Radon

Radon skal håndteres i henhold til Byggeteknisk forskrift (TEK17)

1.11 Byggesak

Byggesøknad skal inkludere situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomst, ny bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser og nabobebyggelse.

1.12 Støttemurer

Bruk av støttemur innenfor fritidsboligtomtene bør unngås. Dersom det er høyst nødvendig med støttemur må dette vises visuelt og begrunnes i byggesøknaden. Unntatt er de støttemurer som denne planen omtaler spesielt.

Støttemurer skal være tørrmur, bestående av naturstein med ulik størrelse på visflaten. Fundamentet tørrmuren står på skal ha gode drenerende egenskaper. Betongblokker eller murblokker er ikke tillatt. Støttemurer over 2,0 meter tillates ikke.

1.13 Tomtetilpasning

Alle delfelt skal illustreres og terrengharmonisering tomtene mellom skal vises gjennom en landskapsplan i 1:200. Denne planen skal detaljere forholdet mellom de enkelte tomter internt i delfeltet slik at en enhetlig terrengbearbeidelse kan oppnås. Flest mulig tiltak bør søkes byggesøkt samtidig innen de enkelte delfelt for å legge føringer for harmoniseringen. Videre skal alle bygningsmessige tiltak gjøres rede for i landskapsplanen.

Hver tomt innenfor ett og samme delfelt må harmoniseres med hverandre ift terrengtilpasning slik at helheten blir god og naturlig. Dette vil sikre god kommunikasjon mellom tiltakene og skape en mer helhetlig og sammenhengende landskapstilpasning.

Den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer) skal vises på kart og i snitt i byggesøknaden. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er høyst nødvendig for å få oppført bygninger, opparbeidet adkomstveger og parkeringsplasser i tråd med bestemmelsene. Se ellers punkt 1.2.

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Fritidsbebyggelse - Frittliggende

2.1.1 Størrelser og antall bygninger

Det kan maksimalt oppføres to bygg på hver tomt. En hytte og en sekundærbygning med følgende mulige funksjon; anneks eller uthus som kan ikke overstige 30 m². Det tillates kun en boenhet. Sekundærbygning skal medregnes i BYA. Sekundærbygning kan kun oppføres i en etasje.

For alle tomtene skal maksimal utnyttelse ikke overstige %BYA=30%, med unntak av område BFF8, der maksimal utnyttelse ikke skal overstige %BYA=33 %. Samlet bygningsmasse per tomt skal ikke overstige 204 m² BYA. For hver boenhet skal det i tillegg tilrettelegges for 2 parkeringsplasser, som skal utgjøre 36 m², dette medberegnes i BYA.

Terrasse kan etableres på inntil 30 % av hyttas BYA. Terrassen skal i utgangspunktet innpasses på terreng. Terrassen kan alternativt plasseres på søyler, maks. høyde 1,3 m, der terrengets helning vil forutsette oppfylling av terreng. Terrassen kan anlegges på maksimalt to tilstøtende sider av hyttas fasader. Bebygd areal for terrasse beregnes i henhold til *Grad av utnyttning. Beregnings- og måleregler*, 2014. Det skal ikke etableres uteplasser i front der terrengstigning er 1:3 eller brattere.

Alle bygg på tomta skal forholde seg til byggegrenser markert i plankartet. Grensene er ikke ensartet. Der byggegrenser ikke er angitt gjelder plan og bygningslovens bestemmelser.

Terrenginngrep skal istandsettes med opprinnelig topplag. Opparbeidelse av plen tillates ikke.

Fritidsbebyggelsen tillates utleid.

2.1.2 Takform, gesims- og mønehøyder

Alle bygninger på tomta skal ha samme takutforming og tekkes med samme materiale. Alle bygninger innen et delfelt skal harmoniseres med samme takform.

Synlig grunnmur skal aldri overstige 0,6 m høyde, målt mellom terreng og topp grunnmur – gjelder der sokkeletasje ikke er aktuelt.

2.1.2.1 Delfelt BFF1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 og 10

Innenfor delfeltet er det tillatt med frittstående fritidsboliger med saltak eller pulttak i 1 etg, og ev. sokkeletasje eller oppstuggu. Ved pulttak skal taket følge terrenget. Ved ensidig pulttak skal høyeste gesims betraktes som mønehøyde. Mønelinjen skal plasseres i hyttas lengderetning og ligge parallelt med høydekotene.

Planutvalget foreslår å ta ut mulighet for å bygge med pulttak. Avsnittet over foreslås slik: Innenfor delfeltet er det tillatt med frittstående fritidsboliger med saltak i 1 etg, og ev. sokkeletasje eller oppstuggu. Mønelinjen skal plasseres i hyttas lengderetning og ligge parallelt med høydekotene.

Hytter med tilnærmet kvadratisk fotavtrykk inntil 9x9 m kan ha møneretningen på tvers av kotene.

Planutvalget ønsker ikke møneretning på tvers av kotene, og foreslår setningen strøket.

GH / MH = 3,2 m / 5,65 m over ferdig grunnmur. Takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader.

Ved oppstuggu-hytte: GH / MH = 3,2 m / 4,6 m for hovedvolum og 5,1 m / 6,35 m for oppstuggu

Maksimal mønehøyde der det tillates sokkeletasje er 8,65 m og maksimal gesimshøyde 5,9 m.

2.1.2.2 Delfelt BFF8

Delfeltet kan bebygges med hytter med saltak eller pulttak. Ved pulttak skal taket følge terrenget. Ved ensidig pulttak skal høyeste gesims betraktes som mønehøyde.

Planutvalget foreslår å ta ut mulighet for å bygge med pulttak. Avsnittet over foreslås slik: Delfeltet skal bygges med hytter med saltak.

Det skal legges særlig vekt på god terrengarronding mellom tilstøtende tomter og i situasjoner der det bygges hytter, både med- og uten sokkel innenfor samme delfelt.

GH / MH = 3,2 m / 5,65 m

Maksimal mønehøyde der det tillates sokkeletasje er 8,65 m og maksimal gesimshøyde 5,9 m.

Delfeltet tillates ikke bebygd med oppstuggu.

2.1.3 **Material- og fargevalg**

Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området, med vekt på naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger, med unntak av hvit. Vindskier skal være i hyttas/byggets hovedfarge. Reflekterende materialer tillates ikke, med unntak av vinduer og ved bruk av solcellepaneler/solfangere. *Vinduer kan ikke overstige 50% av den enkelte veggs flate.*

Sokkeletasjer skal ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke. Terrengmurer skal være i lokal/stedegen stein eller naturstein.

Tak skal fortrinnsvis tekkes med torv. Ved valg av tre eller skifer må det etableres løsninger for håndtering av overvann, jf. 1.8.1.

Planutvalget ønsker følgende lagt til: *Vinduer kan ikke overstige 50% av den enkelte veggs flate.*

2.1.4 Sokkel og oppstuggu

Oppstuggu-hytter har en tverrgående fløy som hyttas midtparti. Bredden på midtpartiet skal maks være 1/3 av lengden av hovedvolumet. Oppstuggu har to målbare etasjer med mønelinjen på tvers og høyere enn hovedvolumets mønelinje. Hovedvolumet holdes i èn etasje uten loft.

Oppstuggu kan maksimalt stikke ut fra langvegg på hovedvolum 1,8 m på hver side av hytta. Oppstuggu tillates ikke på enden av bygget, den må plasseres godt inne på takflaten, minimum ¼ del inne fra gavl/takavslutning.

Sokkeletasje skal bygges der terrenget/byggegrunn er 1:4 eller brattere. På hytter der det bygges med sokkeletasje, tillates det ikke oppstuggu.

2.2 Skiløypetrasé

I det regulerte området for skiløypetrasé skal det anlegges, drives og prepareres langrenns- og alpine nedfartsløyper, samt tilrettelegges for turveg sommerstid. Områdene tillates også benyttet til sommeraktiviteter som sykling og lignende.

3 Samferdselsanlegg

3.1 Kjøreveg

Områder avsatt til kjøreveg er privat eiet, men skal være åpen for allmenn ferdsel.

Veger skal sikres mot utforkjøring med autovern der det er behov.

Vegene skal være gruslagt.

SKV6 er en mulig framtidig forbindelse over mot byggeområde nord for Nestingsætra. Fram til den evt. blir aktuell skal området benyttes som en del av tilliggende grøntstruktur.

3.2 Annet vegareal - grønnstruktur

Områdene som avsettes til *annen veggrunn – grøntareal* kan benyttes til skjæringer, fyllinger, nødvendige veg- og overvannsgrøfter/flomveier samt snøopplag.

I områdene for annen veggrunn kan det gjøres nødvendige terrenginngrep for å sikre tilstrekkelig sikt.

Stedegen vegetasjon skal reetableres i skråningene mot fritidseiendommene.

3.3 Regulert støttemur

Det skal etableres tørrmur som støttemur på oversiden av vegen SKV1 og SKV4. Høydene her er hhv min og maks 1,35 m og 1,60 m for veg SKV1 og 0,5 m og 2,0 m for SKV4.

Murene må stabilitetsberegnes.

Tørrmuren skal bestå av naturstein med ulik størrelse på visflaten. Betongblokker eller murblokker er ikke tillatt.

3.4 Overvannshåndtering

3.4.1 Parkering

Parkering skal plasseres på terreng og være gruslagt. Eventuell drenering ledes trygt til nærmeste veigrøft. Der det er mulig med fordrøyning skal det vurderes.

3.4.2 Veier og grøfter

Rør skal kun benyttes der en må krysse veier med stikkrenner. Blokkering av vannveier må unngås. En må hindre at vann renner på veibanen over lengre strekninger, noe som kan løses ved utforming av veioverflaten, lavbrekk og/eller renner på tvers av veier i bratt terreng. Grøftene må ha stort nok volum til å transportere både flom- og smeltevann, samt sedimenttransport. Dimensjon på stikkrenner skal være 600 mm.

3.4.3 Stikkrenner og sedimentproblemer

Der det er fare for mye sedimenttransport skal en enten planlegge for å føre sedimentene gjennom stikkrenna (og videre) eller sedimentere/stoppe det noen meter i forkant av stikkrenne.

4 Grønnstruktur

Friluftsmål er fellesområder og skal tjene alle de som er brukere av området og som benytter seg av fritidseiendommen sin. I områdene skal eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig grad, men mindre terrengarbeider og preparering tillates for å kunne sikre turstiene. Større terrengarbeider er ikke tillatt.

Der friluftsmålet fungerer som grønnstruktur som binder grønne linjer sammen og er viktig for det overordnede overvannssystemet skal vegetasjon beholdes.

4.1.1 *Lek og friluftaktiviteter*

Etter tillatelse fra grunneier kan det etableres konstruksjoner eller apparater der det kun benyttes materialer som holder seg til det naturlike, både når det gjelder selve konstruksjonen og evt fallunderlag. Sand, bark, gress, lokale steiner og trematerialer er materialer man kan benytte seg av.

5 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

5.1 Friluftformål

I områdene skal eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig grad, men mindre terrengarbeider og preparering tillates for å kunne sikre turstiene. Større terrengarbeider er ikke tillatt. Flatehogst er ikke tillat. Vegetasjon og landskapskarakter bevares med begrensninger i hogst og pleie av områdene ved plukkhogst.

For området LF4 er det tillat med noe mer tynning enn øvrige LF-områder.

For området som blir berørt av utgraving for VA-trasé og dypdrenerende fordrøyning skal stedegen vegetasjon reetableres og skjøttes på en slik måte at områdene får samme uttrykk som LF-områdene for øvrig.

5.1.1 Lek og friluftaktiviteter

Etter søknad til kommunen og grunneier kan det tilrettelegges for sosiale samlingsplasser, samt andre arealer for lek- og friluftaktiviteter. Materialer og type konstruksjoner skal holde seg til det naturlike og gli inn i landskapet og den omkringliggende vegetasjonen.

5.2 Landbruksformål

Områdene som er regulert til landbruksformål skal i hovedsak benyttes til landbruks og skogbruksformål. Områder rundt bekkedrag og vassdrag skal være inngrepsfrie eller tilfredsstillende sikret med hensyn til flomvern.

Det tillates ikke tiltak eller inngrep i disse områdene som begrenser eller hindrer bruk av områdene i henhold til reguleringsformål.

6 Hensynssoner

6.1 Faresone – flom, H320

H320 Faresone flom; det tillates ikke oppført bebyggelse innenfor hensynssonen.

Kantvegetasjon mot bekkeløp skal som hovedregel bevares så naturlig som mulig. Vanlig pleie av vegetasjonsbelte med plukkhogst tillates.

6.2 Bestemmelsessone – Flomvoll, #1

Det skal etableres en flomvoll for å sikre tomt 37 og 38 mot flom. Flomvollen setter avgrensningen for faresone H320, Flom.

Flomvollen skal dekkes med stedegent torvlag og vegetasjon.

6.3 Sikringssone – fordrøyning av overvann, H190

Der det er dypdrenerende fordrøyning innenfor grønnstrukturen skal det reetableres stedegen vegetasjon. Gjeldende arealer er fellesarealer for å sikre lett tilgjengelighet ved eventuelle vedlikeholdsgrep.

Det tillates ikke oppført bebyggelse eller konstruksjoner for lek og aktivitet innenfor hensynssonen.

6.4 Frisiktsone, H140

I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

6.5 Krav vedrørende infrastruktur – VA, H410

Kommunal VA-trasé er prosjektert, men ikke opparbeidet. Før utbygging igangsettes skal ny kommunal hovedledning for vann og avløp være sikret etablert.

Etter etablering av VA-trasé skal stedegen vegetasjon reetableres.

6.6 Krav om felles planlegging, H810

For dette området skal fyllingskråningen fra veg SKV1 avsluttes i hensynssonens nedre grense. Skråningens fall skal være jevnt, og fritidsbebyggelsen skal infiltrere skråningen i sin terrengbearbeidelse av tomten for å etablere hytter med sokkeletasje.

7 Rekkefølgekrav

7.1 VA-tiltak

Kapasiteten for vann og avløpshåndtering er ikke tilstrekkelig for å gjennomføre denne utbyggingen. Før utbygging igangsettes skal ny kommunal hovedledning for vann og avløp være etablert i tråd med forprosjekt fra Norconsult (2017) om fremtidige traseer for vann og avløp sør for Hafjell alpinanlegg.

Før fritidsboliger kan tas i bruk skal det være bygget vann- og avløpsnett internt innen hvert delområde som bygges ut. Anlegget skal godkjennes av kommunen.

Før det kan gis tillatelse til innleggelse av vann på den enkelte tomt må avløpsløsning være i tråd med helhetlig avløpsplan.

7.2 Overvann

Flomvoll #1 skal etableres ved opparbeidelse av infrastruktur og senest ved byggestart for berørte tomter, tomt 37 og 38 i felt BFF10.

For å sikre at dreneringsveiene og -tiltakene fungerer tilfredsstillende i en flomsituasjon og ved vinterforhold skal det utarbeides en plan for drift- og vedlikehold. Planen skal inneholde en beskrivelse av rutinemessig ettersyn, samt når det er behov for vedlikehold, f.eks. rensk, tining ol. og hvem som er ansvarlig for dette. Dette må være på plass senest et år etter første gitte brukstillatelse.

7.3 Skiløype

Skiløypene **øst for Storsteinvegen** skal være etablert innen 15 nye hyttetomter er bebygget, uavhengig av hyttetomtenes plassering.

Før byggetillatelse gis skal det være etablert skli- og skiløype fra Hundersetervegen til Kringelåsløypa.

7.4 Nytt punkt: 7.4. G/s-veg langs fv. 361

Før fritidsboligene tas i bruk skal gang- og sykkelveg langs Hundersetervegen fra Bjørgekrysset til avkjøring Hundersetervegen 123 m.fl. være etablert. Alternativt skal det være gjennomført utbedring av fv. 361 fra Bjørgekrysset og ned til fv. 312 med nyetablering av gangvei ned til Ihle.

Gjennom utbyggingsavtaler, som sikrer oppfyllelse av rekkefølgekravet, kan kommunen likevel tillate utbygging før etablering av ny kommunal hovedledning for vann og avløp, samt gang- og sykkelveg. Før fritidsboligene tas i bruk skal vann- og avløpsnett internt i planområdet være bygget og godkjent. Anlegget skal godkjennes av kommunen.

7.5 Renovasjon

Før byggetillatelse gis skal det være opparbeidet renovasjonsplass ved Hundersetervegen.

8 Tillegg til reguleringsbestemmelsene etter plan- og bygningsloven

Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i området blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8.

Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.