

Godkjendt av Skjåk kommunestyre sak 5/96

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GROTLI.

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

Området er regulert til følgende formål:

1. Byggeområder. (H1 - H13).
2. Trafikkområder. (Veger og parkeringsplassar).
3. Jord- og skogbruksområde.
4. Fareområder. (Høgspenledning).
5. Spesialområder. (Damområde, kraftstasjon og verna område).

Hyttetomtene er i denne planen markert med ein terrengpel. Hyttene skal plasserast slik at terrengpelen kommer innenfor hytteveggen. Punkt feste forutsettes knytt til terrengpelen.

§1. BYGGEOMRÅDER.

På områdene H1 - H13 kan det førest opp fritidsbebyggelse og nødvendige mindre fellesbygg som søppelhus, telefonkiosker o.l. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 18 - 28 grader. Bygningene skal utformast slik at de faller naturleg inn i terrenget. Tak og fasader skal ha mørke og matte farger. Bølgeblikk og korrugerte metallplater tillates ikke. Viser ellers til retningslinjer for oppføring av fritidbygg, husvære for sæterbruk og skogsdrift i Skjåk kommune. Godkjent av Skjåk kommunestyre den 30. juni 1994. Hver fritidseiendom skal oppførast som en bygning, hytte og uthus under samme tak eller markert tilknytta hverandre. Uthuset må ikke utgjøre egen hytteenhet. Arealet av hytte og uthus tilsammen må ikke overstige 100 M², målt etter utvendige veggsmål (**Seinare endra i kommuneplan 2006**). I tillegg kan det oppføres terrasse på inntil 20 m². Bygningen må ikke oppføres i mer enn 1 etasje.

All vegetasjon i byggeområde skal beverast med mindre det er nødvendig å fjerne den for oppføring av bygninger, vegbygging o.l. Alle inngrep i terrenget og vegetasjon må utføres så skånsomt som mulig. Inngjerding av et område i tilknytning til bebyggelsen tillates ikke utan grunneiers samtykke. Her menes også uteplasser og terrasser.

§2. TRAFIKKOMRÅDER.

I trafikkområdene skal det byggest kjøreveger, snuplasser og parkeringsplasser.

§3. JORD- OG SKOGBRUKSOMRADE.

Nødvendige byggverk som ikke er til hinder for bruk av området kan oppføres etter samtykke fra bygningsrådet. Utnytting av området må ikke hindre fri ferdsel langs vann og vassdrag.

§3. FAREOMRÅDER.

Dette gjelder sikringssonen langs høgspenlinene i området. Bygg må ikke oppføres i faresonen.

§4. SPESIALOMRÅDER.

Verna områder S3, S4, og S5. Innenfor disse områdene er det kulturminner (tufter, gamle veifar, groper som er fredet ved lov og kulturminner av 9. juni 1978 § 4,6 og 8.

GROTLI HYTTEOMRÅDE - REGULERINGSVEDTEKTER OG PLANBETINGELSER.

BESKRIVELSE.

OVERSIKTSPLANSAMMENHENG.

Reguleringsplanen viser eit område på 2.294 da i Skjåk Almenning. gnr. 249, bnr.1.

Reguleringsplanen er i samsvar med kommuneplanen for Skjåk.

Hvorvidt tomtene skal selges, bygsles bort eller om det skal oppføres utleiehytter, blir ikke regulert gjennom reguleringsplanen eller reguleringsbestemmelsene. (Plan- og bygningsloven).

PLANBETINGELSER.

I det følgende omtales betingelser eller forutsetninger som ikke kan sikres gjennomført direkte gjennom reguleringsplan og reguleringsbestemmelser.

BYGGEOMRÅDER.

Byggeområdene er delt inn i feltene H1 - H13. Feltene er tenkt utbygd etappevis etter behov.

ADKOMST.

Adkomst skjer fra stikkveger som blir bygd fra Rv. 258. På disse stikkvegene blir det bygget felles parkeringsplasser.

Fra disse parkeringsplassene skjer all ferdsel fram til hver enkelt hytte til fots. Adkomst til felt H13 skjer fra opparbeidet parkeringsplass langs Rv. 258.

I byggeperioden kan det likevel ryddes slik at det er mulig å komme fram til hver enkelt hytte med traktor. Disse vegene skal stenges etter byggeperioden, og må ikke nyttast til bilveg.

For feltene N3, H9, H10, H11, H12 og H13 vil Skjåk Almenning i byggeperioden rydde en hovudtrasse i retning hver enkelt hyttegruppe. Fra denne trasseen kan hver enkelt hytteeier i samråd med kommunale myndigheter og Skjåk Almenning rydde traktortrasse inntil sin hytte. Alle disse anleggsveiene skal, når byggeperioden er slutt stenges, planerest ut og såest til.

I vinterhalvåret, når det ikke er mulig å holde Rv. 258 og stikkvegene åpne, må det regnes med at ferdsel fram til hyttene må skje fra oppbrøytt parkeringsplass merket P1 på reguleringskartet.

VANNFORSYNING.

Det skal ikke legges vann inn i hyttene. Det blir bygd felles vannposter i de enkelte feltene. Vintervannposter kan være felles for flere av hyttefeltene.

PRIVERTORDNING.

Det skal benyttes biologiske toalett i den enkelte hytte. Bygningsrådet godkjenner type toalett.

RENOVASJON.

Avfall fraktes i tette sekker til sentrale oppsatt bod/container.

STRØM OG TELELINJER.

Elektrisk strøm og telelinjer forutsettes ført fram til hyttene i nedgravd kabel. Bygningsrådet kan godkjenne evt hovedledninger som luftstrek der forholdene ikke ligger til rette for jordkabel.(Vanskelig terreng).

FELLESBESTEMMELSER.

1. Før bygging, eller deling kan skje, skal det foreligge en bebyggelsesplan som viser hytteplassering for hver enkelt byggeområde, som skal være godkjent av bygningsrådet.
2. Før bygging tar til, skal veier i området være bygget i.h.h til plankartet. Dette gjelder og felles anleggsveier som skal brukast i byggeperioden, desse er ikke avmerket på plankartet. Vannposter og evt. jordkabelgrøfter skal være ferdig utbygget.
3. Når særlege grunnar foreligger, kan bygningsrådet dispensere fra gjeldende plan og bestemmelser innenfor rammen av plan- og bygningsloven.