

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MYSUSETER SENTRUM

### BYGGEOMRÅDER

#### Fritidsbebyggelse

§1. Utnyttelsesgraden for fritidsbebyggelse innenfor reguleringsplan for Mysusetter sentrum framgår av temakart som vedlegg til reguleringsplanen. De ulike områdene på kartet er merket med en bokstav som går igjen i disse planbestemmelsene.

Område A: Eiendom kan tillates utbygd med inntil 200m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Enkeltbygg kan ikke overstige 120m<sup>2</sup> BRA.

Område B: Eiendom kan tillates utbygd med inntil 120m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Enkeltbygg kan ikke overstige 100m<sup>2</sup> BRA.

§2. Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:

- en bygning (hytte og uthus under samme tak)
  - inntil 3 bygninger (f.eks frittstående hytte, anneks og uthus)
- Fradelte hyttetomter tillates ikke delt. Oppføres bebyggelsen som 2 eller 3 bygninger forutsettes det at disse plasseres i tunform, og så nær hverandre (maks. 8 m) at de ikke kan danne egne tomteenheter og fradeles.

§3. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 23 - 30 grader. Vinkel 1:2 (26,5 grader) anbefales. Tak og fasader bør ha naturvennlige og matte farger. Gesimshøyde må ikke overstige 300 cm og grunnmurhøyde må ikke overstige 80 cm over gjennomsnittlig terreng. Ny bebyggelse skal gis en vurdering i forhold til tradisjonelt bygningsmiljø og ulike landskapselement. I vurderingen skal søker gjøre greie for hvordan det er tatt hensyn til de nevnte forhold når det gjelder materialbruk, vindusvalg, fargebruk, plassering og utforming.

§4. Inngjerding av hyttetomta tillates ikke. Inngjerding av et mindre nærområde i tilknytning til bebyggelsen kan tillates av det faste planutvalget for plansaker, når hensynet mot beitefe eller spesielle forhold tilsier det og de beiteberettigede har gitt sin tillatelse.

§5. Vegetasjon bør ikke fjernes fra tomten med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygninger. Bebyggelsen skal tilpasses terreng, lokal byggeskikk og eksisterende vegetasjon. Alle inngrep i terreng og vegetasjon bør utføres så skånsomt som mulig. Sammen med byggesøknad skal det framlegges en plan for marksikring og hyttas plassering i terrenget.

§6. Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal være i målestokk 1:1000 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og evt framtidige byggetrinn.

#### Forretninger/reiselivsnæring

§7. I områder regulert til slike formål kan det oppføres bygninger med tilknytting til driften.

Likeledes kan det oppføres beboelseshus for betjening. De enkelte eiendommer innafør område regulert til slikt formål, er egne driftsenheter som ikke kan deles opp. Tillatt

bebygd areal er 40 % av tomta's areal. Bebyggelsesplan i målestokk 1:1000 må forelegges og godkjennes av Plan- og utviklingsutvalget før byggetillatelse gis. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og lokal byggeskikk. Innafor det enkelte område skal det opparbeides nødvendig antall parkeringsplasser for å ivareta ordnede forhold.

#### Utleiehytter

§8. På område avsatt til slikt formål kan det oppføres fritidshus for utleie. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bebyggelse. Tillatt bruksareal BRA= 600m<sup>2</sup>. Området betraktes som en enhet og kan ikke deles opp.

#### Allmennyttig formål/Røde kors

§9. Innenfor område avsatt til slikt formål, kan det oppføres nødvendige bygg og anlegg for Røde Kors' virksomhet. Eiendommen kan tillates utbygd med inntil 135m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Enkeltbygg kan ikke overstige 110m<sup>2</sup> BRA.

### **OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

#### Kjørevei

§10. For Fylkesvei 444 gjelder byggegrense 15 meter til hver side fra kjørevei midtlinje.

#### Parkering/landskapstiltak

§11. 70 % av arealet skal kan nyttes til P-plasser. 30 % av arealet kan nyttes til rabatter og vegetasjonsbelter eller -områder. Parkeringsplassen kan inngjerdes på sommertid.

### **FAREOMRÅDER**

#### Høyspentlinje

§12. Innenfor området regulert til fareområde er det ikke tillatt å føre opp byggverk. Sti/løype kan anlegges i området. Nye ledninger for strøm og tele skal legges som jordkabel. Også eldre ledningsnett av denne type bør over tid legges i jordkabel.

### **SPELIALOMRÅDER**

#### Alpinanlegg

§13. Området er regulert til alpin- og skiheisanlegg. Det er bare tillatt å sette opp bygg og anlegg som har tilknytting til driften og bruken av området som alpinområde. Utbygging kan bare skje etter områdeplan/detaljplan som er godkjent av bygningsrådet. I spesialområde alpinområde kan det foregå landbruksmessig drift når skiheisen/løypene ikke er i bruk. Området skal utbygges slik at det mest mulig beholder sitt preg av naturområde. Området skal til enhver tid holdes i ryddig stand.

#### Lek/Opphold

§ 14 Området er regulert til lek/opphold og kan nyttes til vinteraktivitet. I den delen av året det ikke ligger snø på bakken er ikke reguleringsplanen til hinder for at det innenfor regulerte område kan foregå landbruksmessig drift.

#### Bevaring

§15. For bygninger i området tillates bare utført nødvendig vedlikehold og modernisering under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig

utseende.

#### Kantsoner/Vegetasjonsbelte

§16. Kantsoner er vegetasjonsbelter av minimum 5 meters bredde med fortrinnsvis stedegen vegetasjon.

#### Friluftsområde

§17.1 Friluftskorridorer (vinterløyper) på dyrka mark skal ha åpne le i gjerdene om vinteren og kan benyttes som dyrka mark om sommeren. Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for sammenhengen i løypenettet. Åpninger (le) må være minst 4 meter. Friluftskorridorene har en regulert bredde på 10 m for vinterløyper og 5 m for sommersti.

§17.2 Område for veger/skiløyper skal ikke vinterbrøytes. Forbudet mot vinterbrøyting gjelder mellom 15.09. - 01.05.

§18. Løyper og stier i friluftsområde kan i hensiktsmessig grad istandsettes og vedlikeholdes. Vinterløyper i friluftsområde kan i nødvendig utstrekning maskinprepareres. Enkelte adkomstveier ligger i friluftsområde og skal brukes som skiløype om vinteren.

§19. Bygging av private veger utenom det som er vist i reguleringsplanen er ikke tillatt uten særskilt tillatelse fra plan- og utviklingsutvalget.

§20. Byggegrense for løypetraseene og stiene er 10 meter til hver side. Gjerdet tillates ikke bygd nærmere midtlinje kjøreveg enn 12,5 meter. Byggegrense mot adkomstveg er 12,5 meter til hver side.

### **FELLESOMRÅDER**

#### Felles parkeringsplass

§21.1 Parkeringsplass P1 gjelder for følgende eiendommer:

Gnr. 223 Bnr. 37	Gnr. 223 Bnr. 41
Gnr. 223 Bnr. 38	Gnr. 223 Bnr. 42
Gnr. 223 Bnr. 39	Gnr. 223 Bnr. 43
Gnr. 223 Bnr. 40	

§21.2 Parkeringsplass P2 gjelder for følgende eiendommer:

Nye hyttetomter som deles fra gnr. 223 bnr.1

#### Felles avkjørsel

§ 22.1 De regulerte felles avkjørslene FA1 - FA 2 med tilhørende veg disponeres av de nevnte eiendommer som sommeradkomst:

FA 1:	Gnr. 252 Bnr. 1,	Gnr. 252 Bnr. 8
	Gnr. 254 Bnr. 1,	Gnr. 254 Bnr. 44
	Gnr. 254 Bnr. 32,	Gnr. 254 Bnr. 11
	Gnr. 254 Bnr. 10/8,	Gnr. 254 Bnr.12/75
	Gnr. 254 Bnr. 25,	Gnr. 254 Bnr. 37
	Gnr. 254 Bnr. 45,	Gnr. 254 Bnr. 7

Nye hyttetomter som deles fra Gnr. 252 Bnr. 1

FA 2: Gnr. 254 Bnr. 3, Gnr. 254 Bnr. 85,  
Nye hyttetomter som deles fra Gnr. 254 Bnr. 3

§ 22.2 Som vinteradkomst nyttes avkjørsel FA 1 av ovennevnte eiendommer.

#### FELLESBESTEMMELSER

§23.1 Dersom vann tenkes innlagt i hyttene, må det søkes om utslippstillatelse, jfr. forurensningslovens §§ 8 og 11.

§23.2 Når offentlig vann- og avløpsledning legges inn i området kreves ny bebyggelse tilknyttet.

§23.3 Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal saken straks stanses i den grad det rører ved kulturminnene eller sikringssoner rundt de på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan komme på befarings og ta stilling til om tiltaket kan holdes fram og eventuelt vilkårene for dette.

#### Grunnvannskilde med nedslagsfelt

Sone 3, Ytre nedslagsfelt Ula **gjelder for hele planområde for Mysusetter sentrum.**

Generelle restriksjoner i sonen er basert på lover og forskrifter som regulerer forhold knyttet til forurensning (inklusive akutte hendelser). Lovhjemmel: Forskrift om vannforsyning og drikkevann m.m. av januar 1995, §5:

§24.1 Forbud mot lagring av drivstoff, plantevernmidler eller kjemikalier i større mengder (maksimum 1 års forbruk). Maksimum lagertank for olje og oljeprodukter er 3 m<sup>3</sup>. Alle lagertanker må stå på tett underlag med kanter støpt høye nok til å samle opp hele tankens innhold. Tankene skal være lette å inspisere for lekkasje. Lagring utendørs er kun tillatt når kjemikaliene ikke er åpent tilgjengelige.

§24.2 Anlegging av søppel-, avfalls- eller slamdeponier i grunnen eller på overflaten er ikke tillatt.

§24.3 Etablering av bedrifter som kan medføre fare for forurensning av drikkevannet er ikke tillatt.

§24.4 Lagring av elvemasse, vegmasse eller andre typer masser er ikke tillatt innen nedslagsfeltet. Sedimenter/masser kan tas ut av Ula om dette skjer forsvarlig og etter plan utarbeidet av Sel Kommune, i samarbeid med Norges vassdrags- og energidirektoratets regionkontor.

§24.5 Gjødning skal lagres og disponeres i henhold til gjeldende forskrifter.

Plankartet utarbeidet	: 01.11.01
Behandling i plan- og utviklingsutvalget, 1.gang	: 05.11.01
Behandling i plan- og utviklingsutvalget, 2.gang	: 16.09.02
Behandlet i plan- og utviklingsutvalget, 3.gang	: 17.03.03
Behandlet i kommunestyre	: 07.04.03
Behandlet i plan- og utviklingsutvalget, 4.gang	: 10.04.03
Behandlet i plan- og utviklingsutvalget, 5.gang	: 12.05.03
<b>Godkjent i kommunestyret</b>	<b>: 25.06.03</b>