

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MYSUSETER

HYTTER

- § 1. Utnyttelsesgraden for fritidsbebyggelse innenfor gjeldende reguleringsplan for Mysuseter fremgår 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 200m² bruksareal (BRA). Enkeltbygg kan ikke overstige 120m² BRA.

Område B: Eiendom kan tillates utbygd med inntil 120m² BRA. Enkeltbygg skal ikke overstige 100m² BRA.

Område C: Eiendom kan tillates utbygd med inntil 100m² BRA. Enkeltbygg kan ikke overstige 80m² BRA.

Område D: Øvre del av Tjønnbakken samt Ranglarhø tillates utbygd med inntil 80 m² BRA. Eiendommer på statens grunn benytter BTA (bruttoareal) som måleenhet. For små tidligere oppsatte buer (måsåbuer og lignende) som ønskes utvidet, beholdes og brukes dagens bestemmelser. Det vises til § 10 i reguleringsbestemmelsene og området som på plankartet er vist som spesialområde "bevaring av bygninger".

Bebyggelsen kan bare oppføres i én etasje.

Det skal legges krav på estetisk utforming som er tilpasset hver enkelt tomt.

- § 2. Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:

- én bygning (hytte og uthus under samme tak)
- tre bygninger (f.eks. frittstående hytte, anneks, uthus).

Fradelte hyttetomter tillates ikke delt. Oppføres bebyggelsen som 2 eller 3 bygninger, forutsettes det at disse plasseres i tunform.

- § 3. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 23 - 30° . Vinkel på 1:2 (26,5°) anbefales.

Tak og fasader skal ha naturvennlige og matte farger. Gesimshøyde må ikke overstige 240 cm og grunnmurhøyde må ikke overstige 100 cm.

- § 4. Før fradeling eller bygging i hyttefelt I, II, III og IV kan igangsettes, skal det for det enkelte felt foreligge en samlet bebyggelsesplan etter PBL. § 28-2 som er godkjent av bygningsrådet.
- § 5. Inngjerding av hyttetomter tillates ikke.
- § 6. 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.
- § 7. Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal være i målestokk 1:1000 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og evt. fremtidige byggetrinn.

Forretning/hotell

- § 8. I områder regulert til slike formål kan det oppføres bygninger med tilknytning til driften. Likeledes kan det oppføres beboelseshus for betjening. Areal regulert til dette formål må betraktes som en driftsenhet og kan ikke deles opp. Bebyggelsesplan i målestokk 1:1000 må forelegges og godkjennes av bygningsrådet før byggetillatelse gis. Utnyttelsen vurderes i forbindelse med bebyggelsesplanen. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og lokal byggeskikk.

Alpinanlegg

- § 9. Området er regulert til alpin- og skiheisanlegg. Det er bare tillatt å sette opp bygg og anlegg som har tilknytning 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 på naturområde. Området skal til enhver tid holdes i ryddig stand.

Bevaring

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

Friluftsområde

- § 11. Friluftskorridorer (vinterløyper) på dyrka mark skal ha åpne le i gjerdene om vinteren og kan benyttes som dyrka mark om sommeren. Åpninger (le) må være minst 4 meter. Friluftskorridorene har en regulert bredde på 10 m. for vinterløyper og 5 m. for sommerstier.
- § 12. Løyper og stier i friluftsområde kan i hensiktsmessig grad istandsettes og vedlikeholdes. Vinterløyper i friluftsområde kan i nødvendig utstrekning maskinprepareres. Enkelte adkomstveger ligger i friluftsområde og skal brukes som skiløype om vinteren. **Disse adkomstvegene kan ikke vinterbrøytes.**
- § 13. Bygging av private veger utenom dem som er vist i reguleringsplanen er ikke tillatt uten særskilt tillatelse fra bygningsrådet. Det henvises til pbl. § 93.
- § 14. Byggegrense for løypetrasèene og stiene er 10 m. til hver side. Gjerde tillates ikke bygd nærmere kjørevegmidte enn 12,5 m. Byggegrense mot adkomstveg er 12,5 m. til hver side.

Fellesbestemmelser

- § 15.1. Dersom vann tenkes innlagt i hyttene, må det søkes om utslippstillatelse, jfr. forurensningslovens §§ 8 og 11.
- § 15.2. Når offentlig vann- og avløpsledning legges inn i området kreves ny bebyggelse tilknyttet.
- § 16. Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal saken straks stanses i den grad det rører ved kulturminnene eller sikringssonen rundt de på fem meter, jf. Lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at verneestyresmaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan holde fram og eventuelt vilkårene for dette.