

**ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR  
BREIDABLIKK  
SKJÅK KOMMUNE**



# REGULERINGSFØRESEGNER FOR BREIDABLIKK HYTTEOMRÅDE

Godkjent av Skjåk kommunestyre 31.03.2011

## § 1 Planområde og reguleringsføremål

### 1.1 Planområde

Det regulerede området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000. Planen omfatter eiegen gnr/bnr 111/3 og tomter fradelte frå denne eiegen.

### 1.2 Reguleringsføremål

Areala innanfor planområdet er i medhald til Plan- og bygningslovas § 12-5 regulert til følgjande føremål:

PBL § 12-5 Pkt 1. Byggjeområde

- Fritidsbustader
- Renovasjonsanlegg

PBL § 12-5 Pkt 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Offentleg veg
- Private kjøreveger/skiløyper
- Parkeringsplasser
- Teknisk infrastruktur (brøytestasjon)

PBL § 12-5 Pkt 5. Landbruks-, natur- og friluftsmål

- Landbruks, natur og friluftsmål
- Vern av kulturmiljø (gamal smie)
- LNFR/annan veggrunn

PBL § 12-6 Omsynssoner

- Høgspenline
- Skredfare
- Omsynssone Gamle Geirangervegen
- Omsynssone riksveg 15

## **§2 Fellesføresegner**

### **2.1 Plankrav**

Ved framtidige tiltak innanfor planområdet skal byggeplan leggjast fram for å vise endelege plasseringar av bygningar, vegar og andre tiltak. Dette skal byggjemeldast etter Plan- og bygningslova.

### **2.2 Veg-, VA- og kabelanlegg**

Veg og VA-anlegg skal utførast etter gjeldande føresegner.

Det kan leggjast til rette for vassforsyning med vatn frå vasspostar plasserte strategisk i terrenget. Det er ikkje tillate med stikkleidningar til dei enkelte tomtefene frå vasspostane.

All vegbygging skal utførast i samsvar med reguleringsplankartet med mindre stikkvegar inn til dei enkelte hyttetomtene. Vegarbeidet skal utførast mest mogleg skånsomt og topplaget skal vera humushaldig masse som skal tilsåast.

Dei enkelte vegane skal utstyrast med bom ved avkjørsla frå Gamle Geirangerveg.

Vegane skal ikkje brøytast for snø.

Alle kablar for strøm og tele skal leggjast i jord. Jordkablar skal leggjast i vegarealet der dette er mogleg.

### **2.3 Renovasjon**

Avfall frå hyttene skal fraktast til oppsette boder/containere eller anna godkjent avfallsmottak. Nedgraving, kasting eller brenning av avfall er ikkje tillate.

### **2.4 Unntak frå føresegnene**

Mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene kan, der særlege grunnar føreligg, godkjennast av miljø- og næringsutvalet innanfor rama av Plan- og bygningslova.

### **2.5 Automatisk freda kulturminne**

Det er ikkje kjend automatisk freda kulturminne. Om det i samband med tiltak i terrenget vort funne automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stanast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på 5 meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyremaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

### **2.6 Forhold til beitedyr**

Området ligg i eit beiteområde og all aktivitet i det regulerte området skal leggjast opp slik at det ikkje skapar fare og problem for utøving av beite.

### **2.7 Andre føresegner**

Ved sida av reguleringsvedtektene, gjeld føresegnene i PBL og føresegner i kommuneplan for Skjåk.

## **§ 3 Byggjeområde, Pbl 12-5 nr. 1.**

### **3.1 Fritidsbustader**

Areal for fritidsbustader er vist på kartet som sirkulære tomter med radius 12,5 m. Hytta skal plasserast innanfor denne sirkelen.  
Den samla tillatte bebyggelse kan oppførast som :  
a) Ein bygning (hytte og uthus under samme tak).  
b) To bygningar (frittstående hytte og uthus ).

Uthuset skal kun nyttast til oppbevaring og evt. toalett, og må ikkje danne eigen hytteeining

### **3.2 Storleik**

Tillate bruksareal (T-BRA) på kvar tomt er 125 m<sup>2</sup>. I tillegg kan det byggjast inntil 20 m<sup>2</sup> terasse.

### **3.3 Utføring**

Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 28°. Grunnmur kan maksimum byggjast 1 m. over naturleg terreng. Hytta kan ha største mønehøgde 4,6 m og største gesimshøgde 2,6 m over topp grunnmur. Miljø- og næringsutvalet kan likevel godkjenne ramloftbygning der høgdene over vert overstige.  
Hyttene skal ha ei slik utforming at dei fell naturleg inn i terrenget. Tak og fasadar skal ha mørke og matte farger. Bølgjeblikk og korrugerte metallplater er ikkje tillate. Vegetasjon skal ikkje fjernast frå tomta med mindre dette er nødvendig for oppføring av bygning. Alle inngrep i terreng og vegetasjon må utførast så skånsamt som mogeleg.

### **3.4 Gjerde, antenner, flaggstenger og vindmølle**

Hyttene kan ikkje gjerdast inn.  
Antenner skal ha mørk og matt farge og ha ei diskre plassering. Parabolantenner skal byggjemeldast.  
Frittstående flaggstenger og vindmøller er ikkje tillate.

### **3.5 Vatn og avlaup**

Det er ikkje tillate å leggje vatn inn i hyttene.  
Det skal nyttast biologisk toalett eller elektrisk forbrenningstoalett toalett som er godkjent av kommunen.  
Vatn frå oppvaskkum, servantar, hyttedusj og liknande skal førast til steinsett synkekum godkjent av kommunen. Denne skal plasserast der det er minimal fare for forureining.

### **3.6 Byggjeverar**

Byggjeverar skal fraktast på plass med minst mogleg skadar på terrenget.

### **3.7 Hyttene kan ikkje nyttast som heilårsbustad utan særleg løyve jfr.Pbl § 20-1, d..**

### **3.8 Situasjonsplan**

Situasjonsplan skal innsendast saman med byggjesøknad. Planen skal vera i målestokk 1:500, og vise plassering av planlagd bygning med adkomst m.v.

## **§ 4 Samferdselsanlegg, Pbl § 12-5 nr. 2.**

### **4.1 Kjøreveg med annan veggrunn.**

Utanom offentlege veger viser reguleringsplanen kjøreveger inn til dene enkelte hytte som hytteeigarane sjølve har ansvaret for. Før bygging skal desse vegane byggjemeldast etter PBL. Vegane skal stengast med bom og skal ikkje vera vinterbrøytt.

## **§ 5 Hensynssoner Pbl. § 12-6**

**5.1 Høgspentanlegg.**

Det er ikkje tillate å føre opp bygg eller andre faste innretningar nærare høgspentlyne enn 6 m målt i horisontalplanet.

**5.2 Gamle Geirangerveg.**

Vegen har ein regional verneverdi og skal takast vare på i den form den har når det gjeld grusdekke, gråsteinsmurar, stabbesteinar, breidde og kurvatur.

**5.3 Riksveg 15.**

Riksveg 15 gjennom Breiddalen er freda i nasjonal forskrift.

I område H730-01 som er regulert til omsynssone etter Pbl. § 12-6 jf. § 11-8 nr. d, ligg "Nye Strynefjellsvegen", id 129032. Kulturminnet er forskriftsfreda etter lov om kulturminne § 22a. Formålet med omsynssona er å sikre kulturminnet og miljøet kring det. Innafor omsynssona er det ikkje tillate med tiltak som vil kunne endre vegen si linjeføring, tverrprofil eller raskjeger, sjå også fredningsforskrifta FOR 2009-12-21 nr. 1802. Eventuelle endringar av slik art skal sendast Riksantikvaren som forvaltar av fredningsforskrifta."