

# REGULERINGSFØRESEGNER FOR STORÅKEREN

(Reg.plankart datert 05.05.2005, sist revidert 15.01.2010)

## §1

### Reguleringsføremål

Området inneheld følgjande reguleringsføremål:

- Byggeområde for fritidsbygg, H1, H2, H5.
- Område for off. veg, O1
- Friområde, I1 og F1.
- Spesialområde, friluftsområde, Sp9 og Sp10, Sp15
- Spesialområde, privat veg, Sp4, Sp8, Sp12, S13, Sp14
- Spesialområde camping, Sp1, Sp5 og Sp6
- Spesialområde, anlegg i grunnen (infiltrasjonsanlegg), Sp11

## §2

### Byggeområde for fritidsbygg

- Ved utbygging viser ein til bestemmelsar i "Arealdelplan for Nørdalen", vedteken i Stordal kommunestyre den 17.09.2008, i sak 56/08, med slik presisering:
- Det kan plasserast inntil 4 bygningar pr. tomt. Bygningane skal plasserast i tunform, og maksimalavstand mellom bygningar er 8 m. Det er kun tillatt med 1 buening pr. tomt. Tilleggsbygg kan vere uthus, anneks, garasje.
- Eigeoms- eller festetomter skal normalt ikkje ha større areal enn 1 dekar.
- For byggeområde skal totalt bebygd areal (BYA) ikkje overstige 150 m<sup>2</sup> eller maks 15 % av tomtestørrelse, dersom det ikkje er angitt høgare utnyttelsesgrad i vedtatt reguleringsplan. Største bygg kan maksimalt vere 120 m<sup>2</sup> BYA eller eit samla bruksareal BRA på 120 m<sup>2</sup>.
- Alle bygningar skal ha saltak (ikkje forskjove saltak) med takvinkel mellom 22-34 grader. Saltaket skal ha mønet parallelt med høgdekotene og i bygninga si lengderetning. Taktekke skal vere torv, men som ei mellombels løysing kan det nyttast papp.
- Mønehøgde over gjennomsnitt planert terreng skal ikkje overstige 6,5 m. Det skal kun byggast i 1 etasje, men oppstugu og hems er tillatt. Bruksarealet på hems kan maksimalt utgjere inntil 50% av bruksarealet i 1. etasje. Terrasse og grunnmurhøgde skal ikkje overstige gjennomsnittleg 60 cm over planert terreng.
- Alle bygningar skal utformast og plasserast slik at minst mogleg bearbeiding av terrenget vert naudsynt.
- Mest mogleg av den naturlege og stadeigne vegetasjonen skal takast vare på, slik at tomta har naturpreg. Bruk av asfalt og belegningstein i betong og liknande på tomta er ikkje tillate.
- Terrasse maksimalt 34% av husets bruksareal (BRA). Terrasse bør avtrappast etter terrenget for å unngå høge pilarar. Det vert elles anbefalt å etablere uteplass direkte på bakken med steinsetting (naturstein).
- Hovedfarge på bygningane skal vere i mørke naturfargar. Omramming rundt vindu og dører, skodder og vindskier kan ha annan farge som harmonerer med hovudfargen. Uthus, anneks og rekkverk på terrasser skal ha same farge som hovudbygninga.
- Inngjerding av fritidshus er ikkje tillate. Det kan likevel setjast opp gjerde framfor inngangspartiet slik at beitedyr vert hindra i å kome inn ved inngang og evt.terrasse.
- Flaggstenger er ikkje tillate å oppføre. Utandørs radio- og tv- antenner og liknande innretningar skal ha diskre fargeval og plasserast med omtanke.
- Straumaggregat skal monterast i tilstrekkeleg støydempa aggregathus slik at det ikkje vert til plage for andre.
- Tilførsel og fordeling av straum skal skje ved jordkabel.
- Før det kan leggest inn vatn i bygningane, skal det foreligge godkjend utsleppsløyve.

### **§3 Friområde**

F1:

Området er avsett til skiløype, og skal tene som bindeledd mellom dei ulike skiområda.

I1:

Er sett av til skitrekk og alpinområde og samsvarar med tilgrensande areal i reguleringsplan for Alpinområde( vedteken i K.sak 044/05 den 06. juli 2005)

### **§4 Offentleg trafikkområde, køyreveg, O1**

For avkøyringane gjeld frisiktsoner slik det går fram av plankartet.

### **§5 Spesialområde, friluftsområde**

Sp10:

Hytteområde H1 skal ha køyvegtilkomst over område Sp10, men vegen kan ikkje stenge for fri ferdsel i området. Det skal ikkje setjast opp gjerde eller grind over eller langs vegen.

H2 har rett til gangveg over Sp9 frå område Sp12.

På område Sp9 og Sp15 kan det drivast tradisjonell landbruksdrift.

### **§6 Spesialområde, privat veg**

Område Sp4:

Vegen skal vere tilkomst til campingvogneiningane i Sp1 og til skitrekkområdet.

Område Sp8:

Området skal vere tilkomst til campingområdet Sp6, samt hytte H5. Området kan nyttast som oppstillingsplass for bilar frå området Sp14 og nordover, men ikkje på ein slik måte at det er til hinder for tilkomsten til Sp6 eller H5.

Område Sp12:

Vegen skal vere tilkomst til hytteeigedomane H2. Det føreligg vegrett for eigedomane gnr.144 bnr. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11 og 12.

Område Sp13:

Området skal opparbeidast til parkeringsareal for hytteeigedomane i H1. For kvar av eigedomane skal det opparbeidast 2 parkeringsplassar på området, i takt med utbygginga på tomtene. Plassen skal ha gras- eller grusdekke.

Område Sp14:

Vegen skal vere tilkomst til hytteeigedomane H1, H2 og H5 og område Sp6. Det føreligg vegrett for eigedomane gnr.144 bnr. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11 og 12.

**§7**  
**Spesialområde, camping.**  
**Område Sp1, Sp5 og Sp6**

Sp1 og Sp6:

I områda Sp1 og Sp6 kan det først opp spikertelt i tilknytning til transportable innretningar (campingvogner).

Spikertelta skal plasserast på terrassar i terrenget, etter planen sin intensjon. Avstand mellom einingane skal ikkje vere mindre enn 3,0 meter.

Materialbruk og farge skal ikkje differensierast meir enn at feltet framstår med eit heilskapleg og felles uttrykk.

Spikertelta skal ha pult- eller mønetak, alternativt vere forma som vogna sitt tak. Innanfor same terrasse skal takform og –vinkel vere den same.

Alternativt kan heile rader ha same takform og takvinkel. Det skal også her leggast vekt på eit felles uttrykk for feltet.

Tilkomst til området Sp1 er via Sp4. Område Sp6 har tilkomst i samsvar med §6.

Maksimalbreidde for spikertelta er 3,4m, eksl. takutstikk. Høgda på bygninga kan vere slik at takutstikket vert avslutta umiddelbart over vogntaket.

Viser elles til gjeldande reglar for spikertelt i Stordal kommune, for tida datert 10.09.01, vedtekne den 20.09.2001, i sak 028/01.

Sp5:

På området kan det først opp bygning som skal innehalde servicefunksjonar for campingområdet Sp1 og Sp6.

Bygning skal ha  $BYA_{maks}=130m^2$ . Maksimal gesimshøgde er 4,75m. Takvinkel skal ligge i intervallet 32–36 grader.

Området skal knytast til off.veg med avkøyrsløse gjennom F1, men på ein måte som ikkje hindrar skiløparar.

Før bygg vert oppført skal det ligge føre godkjend utsleppsløyve.

Det kan byggast veg rundt bygninga på området.

Det skal nyttast materialar og fargar som samsvarar med omgjevnadane. Taktekke skal vere torv, men det kan nyttast papp som mellombels løysing.

**§8**  
**Spesialområde Sp11, anlegg i grunnen**

Området kan nyttast for reinseanlegg for avløpsvatn

*Føresegna erstattar følgjande føresegner:*

- *Føresegn for A3, utarbeidd 18.03.2006, sist revidert 06.12.2003*
  - *Føresegn for felta H49 og A3, utarbeidd 04.07.2004, sist revidert 12.11.2005.*
- Det er føreteke total namneendring på dei ulike areala i reguleringsplanen.*

Føresegnene er revidert etter vedtak i Planutvalet den 08.03.2006, i sak 005/06.

Føresegnene er revidert etter vedtak i Planutvalet den 30.08.2006, i sak 017/06

**Føresegnene er revidert den 15.01.10 etter vedtatt arealdelplan for Nørdalen.**

Dato: 30.05.2006.

**Charles Tøsse**

---

**ordfører**