

## Planbestemmelser



| Saksbehandling etter plan- og bygningsloven   |      |       | sak nr.    | dato            | sign. |
|---|------|-------|------------|-----------------|-------|
| Varsel om oppstart av planarbeidet  |      |       |            | 05.04.14        | tkg   |
| 1.gangs behandling i det faste utvalg for plansaker   |      |       |            |                 |       |
| Offentlig ettersyn i tiden  |      |       |            |                 |       |
| 2.gangs behandling i det faste utvalg for plansaker   |      |       |            |                 |       |
| Kommunestyrets sluttbehandling  |      |       |            |                 |       |
|   |      |       |            |                 |       |
|   |      |       |            |                 |       |
| Revisjoner  | dato | sign. | Revisjoner | dato            | sign. |
|   |      |       |            |                 |       |
|   |      |       |            |                 |       |
|   |      |       |            |                 |       |
| <b>Sveinung og Kjersti Jensen</b>   |      |       |            |                 |       |
| JOTUNHEIMEN ARKITEKTKONTOR - Oppgårdene - 2975 Vang i Valdres   |      |       |            | dato            | sign. |
| tlf: 8136 7176 - mobil: 908 777 99 - e.post: jotunark@online.no - hjemmeside: www.jotunark.no - org.nr: 970 040 692 mva |      |       |            | <b>01.07.15</b> | tkg   |

## § 1 Fellesbestemmelser

### Støy

Grenseverdiene for utendørs støy i tabell 3 i retningslinjen T-14427/2012 Behandling av støy i arealplanlegging skal gjelde ved ny bebyggelse, bruksendring og hovedombygging. Om nødvendig skal avbøtende tiltak gjennomføres.

Støy fra tekniske installasjoner og maskiner, skal for berørte boliger tilfredsstillende kravene som stilles til støy fra tekniske installasjoner i Norsk standard NS 8175, tabell 4 klasse C.

Støygrensene i tabell 4 i retningslinjen T-1442/2012 Behandling av støy i arealplanlegging for støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal gjelde for driftstid mindre enn 6 uker. Det skal foretas en skjerping av støygrensene ved lengre driftstid som vist i tabell 5.

### Jordlovens bestemmelser

Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder for L1, L2, L3, L4, L5 og L6. Det samme gjelder også for LD etter at deponering er avsluttet og område tildekket med jord.

### Byggegrenser

Byggegrensen mot E6 er vist på kartet. For øvrig gjelder plan- og bygningslovens byggegrensebestemmelser.

## § 2 Byggeområde for boliger - B

Tillatt tomteutnyttelse i %-BYA=20 %.

Maksimal gesimshøyde er 7 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter. Begge deler regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng inntil bygningen.

Til hver boligenhet kreves det minimum 2 biloppstillingsplasser. I tillegg kreves det 1 biloppstillingsplass for sekundærleilighet i enebolig. Biloppstillingsplassene skal ferdigstilles samtidig med boenhetene.

På hver tomt skal det ved innkjørselen være areal som til enhver tid gjør det mulig å snu med en stor personbil.

Garasje, uthus o.l. kan tillates med et samlet bruksareal på inntil 50 m<sup>2</sup>. Størrelse, form og materialbruk skal være tilpasset boligen. Ved garasje plassert vinkelrett på vei, skal det være minst 5 meter mellom garasje og regulert veigrunn. Garasje plassert parallelt med vei kan tillates plassert inntil 1,5 meter fra regulert veigrunn. Garasjebestemmelsene gjelder ikke for B2.

## § 3 Område for kompostering/gjødseldeponi - KD

I området tillates etablert anlegg for mellomlagring av husdyrgjødsel. Området skal i nødvendig grad sikres mot avrenning til tilgrensende områder, ved overbygging, tildekking og avskjærende grøfter. Selve komposteringsanlegget skal utføres i henhold til gjeldende forskrift om gjødselvarer mv. Av organisk opphav.

## § 4 Kjørevei - V

V2 er felles adkomstvei for L2, B1 (22/7) og eiendommene nord for reg.området, gnr. 22/2, 23/2 og 23/15

V3 er adkomstvei for gnr. 22/9

V4 er felles adkomstvei for B3, L5, tomt nr.5 i B3 og eiendommen utenfor reg.området, gnr. 22/4

V5 er felles adkomstvei for L5, B6 (22/6), KD, LD og L6

V6 er felles adkomstvei for tomtene 1, 2, 3 og 4 B3

## § 5 Naturområde - N og NV

Innenfor disse områdene med hensynssoner merket H-560 skal både markareal og vannareal opparbeides og skjottes slik at det stedege naturlige biologiske mangfold opprettholdes.

N3 med dam kan, om nødvendig av sikkerhetsmessige hensyn, inngjerdes.

## § 5 Vegetasjonsbelte – G

Vegetasjonen i beltene skal bestå av stedege ville arter og ellers av kulturarter som er vanlige i omegnen.

## § 6 Landbruk/hestesenter - L

**I områdene L1 – L6** kan det drives hestesenter eller tradisjonelt landbruk i form av jord og skogbruk. Det kan oppføres bygg og anlegg for hestesenter eller for tradisjonelt landbruk. Tillatt tomteutnyttelse er i %-BYA=5 %. Maksimal gesimshøyde er 7 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter, beregnet som i §2.

Nybygg skal i utforming tilpasses eksisterende bebyggelse på gården.

**I område L1** kan det i tillegg oppføres ridehall innenfor det arealet som er angitt på reguleringskartet. Hallarealet kommer i tillegg til den ovennevnte BYA på 5%

Maksimal gesimshøyde er her 6 meter og maksimal mønehøyde er 12 meter.

**I område L6** skal det ikke oppføres andre bygninger enn utsiktstårn.

All bebyggelse, ridebaner, parkering og andre anlegg skal oppføres innenfor de angitte byggegrenser. *Ridestier* kan imidlertid anlegges utenfor byggegrensene, men må ikke komme i konflikt med naturområdene N1, N2 og N3.

**I område L2** skal de sefrak-registrerte bygningene innenfor H 570 ivaretas slik at deres opprinnelige karakter og nærliggende miljø bevarer, eller eventuelt tilbakeføres til sin opprinnelige karakter.

## § 7 Landbruk/hestesenter, massedeponi - LD

For LD gjelder de samme bestemmelser som for L2 – L6.

Området skal i tillegg benyttes som deponi for masser av jord og stein innenfor et maksimalt volum på 58200 m<sup>3</sup>. Maksimal deponidybde skal være 8 m. Massene skal ellers deponeres i samsvar med deponiplan m. tverrprofiler utarbeidet av «Areal Pluss» datert 02.04.2014

## § 8 Fri sikt

Innenfor hensynssone merket H-140 Fri sikt skal det ikke være anlegg, terreng eller vegetasjon som er til hinder for den frie sikt til Smebølveienveien. Slike elementer skal derfor ikke være høyere en maksimalt 0,5 m over det plan som defineres av områdets yttergrense.

Sonen defineres av en frisiktlinje fra 5 m inne i den aktuelle avkjøring og 50 m i hver retning til den motkommende kjørebanes midtlinje.