

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MYSUSETER, GNR 251 BNR 1

### Avgrensning og virkeområde for planen og bestemmelsene

Det regulerte område er vist på reguleringsplan med reguleringsgrense.

#### Reguleringsformål

Området skal reguleres til disse formåla :

Byggeområde.

Landbruksområde

Spesialområde

Kombinert formål

#### Byggeområde

- § 1. Eiendom kan tillates utbygd med inntil 100m<sup>2</sup> BRA. Enkeltbygg kan ikke overstige 80m<sup>2</sup> BRA.  
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)
  - inntil 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. Inngjerding av hyttetomter tillates ikke.
- § 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.
- § 6. Situasjonsplan skal innsendes sammen med byggesøknaden. Planen skal være i målestokk 1:1000 eller større og skal vise aktuelt byggetrinn og evt. fremtidige byggetrinn.

### Spesialområde

§ 7. Bygging av private vegger utenom dem som er vist i reguleringsplanen er ikke tillatt. Veiene i området er regulert til 4 m innen hytteområdene og 6 meter på tilførselsveier.

Eksisterende vegtrase over 329/1 og 246/1 skal nedlegges og tilbakeføres til naturen etter at ny veg er bygget. Revegetering skal tilpasses mest mulig omkringliggende omgivelser og vegetasjon.

§8. Løyper og stier i friluftsområde kan i hensiktsmessig grad istandsettes og vedlikeholdes. Vinterløyper i friluftsområde kan i nødvendig utstrekning maskinprepareres.

§9. Byggegrense for løypetraseene og stiene er 10m. til hver side.

### Kombinert formål

§10. Området er regulert til veg om sommeren og friluftsområde om vinteren. Atkomstvegene kan ikke vinterbrøytes.

### Fellesbestemmelser

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

§ 12. Dersom offentlig vann- og avløpsledning legges inn i området kreves ny bebyggelse tilknyttet.

### Retningslinjer

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 kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune slik at verneestyremaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan holde fram og eventuelt vilkårene for dette.

Søknad om riving eller vesentlig endring av byggverk eller anlegg oppført før 1850 skal oversendes kulturminnemyndighetene, jf lov om kultturminner § 25.