



**PLANBESTEMMELSER
REGULERINGSPLAN FOR
ATNSJØLIA HYTTEFELT
PLAN NUMMER _ _ _ _
STOR-ELVDAL KOMMUNE**

Dato: 05.07.2011
Sist revidert: 18.10.2011
Vedtatt av kommunestyret: dd.mm.åååå, sak nr. yy/zz.

Koppang

.....
Ordfører

1 Planens formål

Innenfor planområdet er det angitt følgende reguleringsformål jamfør plan- og bygningslovens § 12-5 og § 12-6:

PBL. § 12-5, Arealformål	PBL. § 12-6, Hensynssoner
Ledd 1. Bebyggelse og anlegg - Fritidsbebyggelse - Skiløypetrasé - Andre anlegg - Massedeponi	Ledd A.3. Faresoner - Høyspenningsanlegg
Ledd 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Privat kjøreveg - adkomst - Privat parkering	Ledd C. Sone med angitte særlige hensyn - Bevaring av kulturmiljø
Ledd 5. Landbruks-, natur og friluftsområder - Friluftsmål	
Ledd 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag - Friluftsmål i vassdrag	

2 Fellesbestemmelser

2.1 Kulturminner (PBL § 12-7, punkt 6)

- 2.1.1 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den grad det berører kulturminnene, eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Hedmark fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarings- og avklare om tiltaket kan gjennomføres, og eventuelt vilkårene for dette.

2.2 Terrengbehandling (PBL § 12-7, punkt 1)

- 2.2.1 Ved alle tiltak innen planområdet skal det tas hensyn til terrenget, og minst mulig av eksisterende vegetasjon skal fjernes. Toppmasser skal legges til side. Når tiltaket er fullført skal eksponert areal tildekkes med disse massene, eller tilsås og beplantes med arter som er naturlige på stedet.

2.3 Frisikt (BPL § 12-7, punkt 7)

- 2.3.1 Det skal sikres gode siktforhold i vegkryssene, samt i krysningspunkter mellom skiløyper og veger.

3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Plankrav (PBL § 12-7, punkt 11)

- 3.1.1 Sammen med søknaden om tillatelse til oppføring av bebyggelse, jf. plan- og bygningslovens § 20, skal det sendes inn situasjonsplan i målestokk 1:200 eller 1:500 og snitt som viser:
- Plassering av bebyggelsen
 - Bebyggelsens høyde og møneretning
 - Forhold til terreng og nabotomter
 - Eksisterende trær som skal bevares

3.2 Utnyttelse (PBL § 12-7, punkt 5)

- 3.2.1 $\text{MAKS BRA m}^2 = 100 \text{ m}^2$ på dagens tomter, i henhold til de opprinnelige kjøpekontraktene. Ved utvidelse av tomteareal til 2daa, tillates bruksareal på maks $\text{BRA m}^2 = 150 \text{ m}^2$, inkludert anneks, og/eller uthus.
- 3.2.2 I tillegg til hovedhytte, tillates oppført anneks på opptil 30 m^2 , og/eller uthus på opptil 20 m^2 . Det tillates oppført inntil 3 bygg per tomt.
- 3.2.3 Deling av hyttetomter tillates ikke.

3.3 Høyder, (PBL § 12-7, punkt 1)

- 3.3.1 Fritidsboliger kan oppføres med inntil 3 meters gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget.
- 3.3.2 Maksimal mønehøyde er 6 meter.
- 3.3.3 Høyde på synlig grunnmur skal normalt ikke overstige 50cm over ferdig planert terreng. I særlig bratt terreng kan høyere grunnmur tillates.

3.4 Estetiske forhold (PBL § 12-7, punkt 1)

- 3.4.1 Bebyggelsen skal ha saltak med møne parallelt med høydekotene og i bygningens lengderetning.
- 3.4.2 Takvinkel skal være mellom 20 og 40 grader. Mindre tak på inngangsparti, uthus med mer, kan ha annen takvinkel.
- 3.4.3 Hovedfarge på bebyggelse skal være i mørke naturfarger. Omramming rundt vinduer og dører, skodder og vindskier kan ha annen farge som harmonerer med hovedfargen.
- 3.4.4 Taktekkingsmaterialer skal ha mørk og matt overflate.
- 3.4.5 Bygninger skal tilpasses landskap/terreng og eksisterende bebyggelse. Bygninger bør samles i tunløsnings.
- 3.4.6 Store skjæringer og fyllinger skal unngås.
- 3.4.7 Minst 1/3 av tomtens ubebygde areal skal holdes fri for bilkjøring, og bevares/opparbeides som grøntareal.
- 3.4.8 Bruk av asfalt og belegningsstein i betong og lignende tillates ikke.
- 3.4.9 Campingvogner, brakker eller andre midlertidige eller transportable konstruksjoner kan bare tillates plassert i en begrenset periode i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet.

3.5 Terrasser, (PBL § 12-7, punkt 1)

- 3.5.1 Det kan oppføres terrasse på maksimalt 35 % av fritidsboligens bruttoareal.
- 3.5.2 I bratt terreng skal terrasser avtrappes for å unngå høye piler.

3.6 Inngjerding etc. (PBL § 12-7, punkt 1)

- 3.6.1 Inngjerding av fritidsboliger tillates ikke. Etter avtale med grunneier kan det settes opp gjerde foran inngangspartiet slik at beitedyr hindres adkomst til inngang og eventuell terrasse.
- 3.6.2 Alle hulrom under bygg skal være avstengt slik at beitedyr ikke kan sette seg fast.
- 3.6.3 Flaggstenger tillates ikke oppført.
- 3.6.4 Utendørs radio- og tv-antenner, og lignende innretninger, skal plasseres minst mulig eksponert.
- 3.6.5 Eventuelt utelys skal plasseres på bygningsvegg.
- 3.6.6 Avfall skal bringes til container eller godkjent oppsamlingssted. Bygningsavfall håndteres separat fra disse containere.

3.7 Avkjørsel og parkering (PBL § 12-7, punkt 1, og punkt 7)

- 3.7.1 Det tillates maks én avkjørsel per tomt.
- 3.7.2 Adkomsten anlegges som bilspor, med maksimalt 3 meters kjørebredde.

3.8 Andre anlegg - Massedeponi

- 3.8.1 Området kan benyttes til massedeponering.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12-7, punkt 1, og punkt 14)

- 4.1.1 Omfatter felles adkomster til hyttetomtene innenfor planområdet.
- 4.1.2 Hovedvegen inn i området reguleres til 5 meters bredde.
- 4.1.3 Det tillates bygd nye veger og adkomster til hyttetomtene i henhold til plankartet. Det tillates maks én adkomst pr. tomt. Adkomstveiene skal anlegges som bilspor og ha en maks kjørebredde på 3,0 meter.
- 4.1.4 Det kan opparbeides inntil 2 biloppstillingsplasser på hver tomt. Parkeringsplassene skal legges mest mulig skånsomt i terrenget.
- 4.1.5 Der hvor adkomstvegene er felles for flere hytter kan det opprettes møteplasser.
- 4.1.6 Vinterbrøyting av hovedveg og adkomstveier tillates.
- 4.1.7 Asfaltering tillates ikke.

4.2 Vann (PBL § 12-7, punkt 1)

- 4.2.1 Det tillates ikke lagt inn vann i hyttene.
- 4.2.2 Det kan etableres vannposter (borebrønner), det skal etterstrebes at disse gjøres som fellesløsninger.

4.3 Energi (PBL § 12-7, punkt 1)

- 4.3.1 Det tillates innlagt strøm i hyttene. Fordeling av strøm innen byggeområdene skal skje ved jordkabel.
- 4.3.2 Strømaggregat skal bygges inn i egnet hus eller kasse, med tilstrekkelig lydisolasjon slik at anlegget ikke forstyrrer naboer.

5 Landbruks-, natur og friluftsområde

5.1 Friluftsmål, (PBL § 12-7, punkt 1)

- 5.1.1 Omfatter areal avsatt til friluftsmål. Det kan tillates enkel tilrettelegging for bruk av friluftsområdene til felles lek og friluftsliv, etablering av gapahuk, bål plass og lignende, forutsatt at aktiviteten ikke strider mot formålets funksjon som allment tilgjengelig friluft- og rekreasjonsområde.
- 5.1.2 Områdene skal kunne benyttes som utmarksbeite.
- 5.1.3 Det tillates skiløypetrase som anvist på plankartet, i henhold til eksisterende godkjent løypenettverk inntegnet i plankartet.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

6.1 Friluftsmål, (PBL § 12-7, punkt 1)

- 6.1.1 Omfatter areal avsatt til naturområde i vassdrag. Det kan tillates enkel tilrettelegging for bruk av området til felles lek og friluftsliv, etablering av gapahuk, bål plass og lignende, forutsatt at aktiviteten ikke strider mot formålets funksjon som allment tilgjengelig friluft- og rekreasjonsområde.

7 Hensynssoner - Fareområde og sone med angitte særlige hensyn (PBL § 12-6, ledd A.3 og ledd C)

7.1 Høyspenningsanlegg

- 7.1.1 Området omfatter fareområde langs høyspentlinje. Det tillates ikke bebyggelse i fareområdet.

7.2 Bevaring av kulturmiljø

- 7.2.1 Området omfatter kulturminne (kullmile) med sikringssone på fem meter. Det tillates ikke bygg- eller anleggstiltak innen kulturminnet og dets sikringssone på fem meter.