

Reguleringsbestemmelser for område FB-A, Renåfjellet, i Rendalen kommune

Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er datert 02.04.2008. Det regulerte området er vist på plankart med saksnr. 27195, tegn. nr. 01, og har en total størrelse på ca 16 daa.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelsene er:

1. Vise omfanget av tilrettelegging for tomter til fritidsbebyggelse.
2. Sørge for private atkomstveger til fritidsbebyggelsen.
3. Sikring av friluftsområde.

Planen omfatter følgende reguleringsformål:

- §25, 1. ledd nr 1 Byggeområder
Områder for fritidsbebyggelse, ca 8 daa
- §25, 1. ledd nr.6 Spesialområder
Privat veg (PV)
Friluftsområde (SFO), ca 6 daa



For denne reguleringsplan gjelder Plan- og Bygningsloven med de til en hver tid siste revideringer, lov om kulturminner, og planbestemmelser til kommuneplan, siste revisjon, vedtatt med hjemmel i Plan- og Bygningslovens § 20-4, annet ledd v/Rendalen kommune.

Automatisk freda kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk freda kulturminner, som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks sendes overordnet kulturminnemyndighet, jfr. lov om kulturminne § 8, annet ledd.

§ 1 Byggegrense

Byggegrense mot felles avkjørsel skal være 10 m fra senterlinje veg.

§ 2 Byggeområder

2.1 Tomtegrenser fritidsbebyggelse

Forslag til tomtegrenser fastsettes gjennom utarbeidelse av tomtedelingsplan, før utbygging finner sted. Før fradeling finner sted skal tomtedelingsplan være godkjent av kommunen.”
Endelige tomtegrenser fastsettes gjennom utstedelse av målebrev.

2.2 Område for fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelsen innen området skal være tilpasset tomtenes terrengforhold. På tomter hvor det er aktuelt å oppføre flere hytter, skal bebyggelsen plasseres samlet, gjerne i form av tunløsninger. Maksimal utnyttelse er 10 % BYA (bebygd areal).

Bebyggelsen kan oppføres i en etasje med hems, med mønehøyde inntil 5,4 m over ringmur eller støpt plate. Det tillates oppføring i 2 etasjer på inntil 1/3 del av bebygd grunnflate på hver enkelt bygning med mønehøyde inntil 6 m fra ringmur eller støpt plate. Total mønehøyde målt fra marknivå kan maksimalt være 6,20 m. Taket skal være saltak med takvinkel fra 22 til 28 grader. Uteplasser og terrasser skal anlegges skånsomt, fortrinnsvis på bakkenivå uten bruk av stolper og rekkverk.

2.3 Materialbruk og farger

Bebyggelsen skal innordne seg naturpreget i området og ha en enkel og harmonisk utforming. Alle bygninger skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

Bebyggelsen skal:

A: Oppføres i bindingsverk eller laftet tømmer

B: Ved bindingsverk, benytte stående tømmermannskledning med brede overliggere, eventuelt ukantede bord, eventuelt kraftig liggende bord og kraftige hjørnemarkeringer.

C: Ha opprutede vinduer; karnappfremspring bør unngås.

D: Ha taktekking av impregnert bord/trespon, skifer eller torv.

E: Ha alt utvendig treverk beiset i matt brun eller mørk farge, event. ha treverk som med tiden får naturlig gråfarge. Detaljer kan gis avvikende farge, men bruk av pastellfarger tillates ikke.

2.3 Terreng og vegetasjon

Trevegetasjon og markslag skal i størst mulig grad bevares. Gravearbeider av alle slag skal utføres skånsomt, slik at det i minst mulig grad blir synlige og skjemmende spor.

Deponering av masser i området skal skje på angitt riggplass og uten å skade verdifull vegetasjon og markslag.

Vegetasjon skal ikke fjernes med mindre det er nødvendig for oppføring av bygninger og anlegg av parkeringsplasser og adkomst. Ved graving på den enkelte tomt skal man søke å ta vare på torv og annet markdekke slik at dette kan tilbakeføres og revegeteres. Eventuell ny trevegetasjon og nytt markdekke skal ha stedstilknytning. Ubebygde areal skal beholde sitt naturpreg og i minst mulig grad opparbeides og planeres. Fyllinger bør unngås, og terrengtilpasninger skal skje med natursteinsmurer av stedegen stein.

2.4 Andre forhold

Inngjerding av de enkelte tomtene er ikke tillatt.

Parkering skal skje på egen tomt eller gjesteparkeringsplasser; ikke langs vegkant. Til hver fritidsbolig skal det på tomten opparbeides oppstillingsplasser for 2 biler.

Flaggstenger, portaler og andre frittstående konstruksjoner er ikke tillatt på den enkelte tomt.

Antenneanlegg etc. forutsettes løst ved fellesanlegg og skjult kabelfremføring. Eventuell utebelysning skal ikke oppfattes dominerende og blendende.

§ 3 Spesialområder

3.1 Privat kjøreveg

Privat veg skal ha en regulert kjørebanebredde på 5 m. Nødvendig grøft med mer tilpasses i forbindelse med etablering av privat veg. Veger skal legges naturlig i terrenget, slik at store terrenginngrep, fyllinger og skjæringer unngås. Langs vegtrasèene kan det legges ledninger for avløp, vann, sterk- og svakstrøm, etc.

3.2 Friluftsområder

Innen friluftsområdene er det ikke tillatt med flatehogst. Normal skjøtsel tillates, men på en slik måte at områdets karakter som friluftsområde ikke endres i vesentlig grad.

For i størst mulig grad å spare markdekket, skal ferdsel gjennom friluftsområdet skje langs fastlagte trasèer som er angitt ved henvisningsskilt.