

# Reguleringsplan for Tindefjell Fjellgrend

---

## Reguleringsbestemmelser Detaljregulering

PlanID: 6521

Saksnummer 2017/981

### 1. Planens hensikt

---

Planen skal legge til rette for utbygging av fritidsboliger.

### 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

- *Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan og terrengsnitt i egnet målestokk som viser plassering av omsøkte bygninger, parkeringsplass med tilførselsvei og trase for kabler og ledninger. Sistnevnte bør om mulig legges i samme trase som veier.*
- *All graving og sprenging i terrenget skal utføres skånsomt. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Areal som ikke blir benyttet til byggegrunn, uteareal, vei med parkeringsplass skal tilbakeføres til naturlig terreng.*
- *Søknadspliktige tekniske anlegg tilhørende den omsøkte tomt skal være ferdigstilt før eller samtidig med at byggingen på tomten starter.*
- *Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning i kommunen gjelder for hele området.*

### 3. Bestemmelser til arealformål

---

#### 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for frittliggende fritidsbebyggelse, BFF 1 – BFF 2.

- *I tillegg til hovedhytte og gjestehytte kan det føres opp bilhus, badstue, vedskjul, redskapsbod og lignende på tomten. Disse bygninger må tilpasses hoved – og gjestehytta med hensyn til materialvalg, form og farge. Maksimal avstand mellom de ulike bygninger på tomten er 6 meter. Bilhus kan ligge lengre unna hovedhytta dersom dette gir en bedre og mer formålstjenlig løsning.*
- *Hovedhyttas plassering skal ligge innenfor påle som er plassert på tomten.*
- *Gjestehytte kan ikke benyttes selvstendig som egen hytteenhet.*
- *Bygningene skal utformes slik at de får et tiltalende ytre og harmonerer med omkringliggende bygninger og naturen. Møneretningen bør innordne seg de dominerende fallretninger og høyder i landskapet.*
- *Utvendige farger skal ha mørk fargevirkning. Lyse farger, inkludert hvit, kan bare benyttes på vinduer og innlistingen av disse.*
- *Det er ikke tillatt å gjerde inn tomten eller montere flaggstenger. I stedet for terrasser og lignende kan det likevel gjerdes inn et tilsvarende areal med skigard.*

- *Taktekkingsmateriale skal være takpapp, shingel, torv, skiferheller eller tretak med unntak av tomt nr. 234, 235, 249 og 250. Kravet til taktekkingsmateriale på disse tomtene er torv, skiferheller eller tretak.*
- *Maksimal grunnmurhøyde: 80 cm, maksimal mønehøyde 6,5 meter og takvinkelen skal være mellom 25 og 35 grader.*
- *Det skal være minst 2 biloppstillingsplasser. Arealet inngår ikke i grad av utnytting.*
- *Grad av utnytting:*
  - *TEK 17, §§ 5 og 6 med veiledning H-2300 B, grad av utnytting – Beregnings – og måleregler, kapittel 2 – 4, ligger til grunn for grad av utnytting på tomtene.*
  - *Maksimal størrelse på gjestehytte: 40 m2 BRA.*
  - *Maksimal størrelse på veranda: 30% av bygningens BRA.*

#### Frittliggende fritidsboliger, BFF 1.

- *Grad av utnytting:*
  - *Maksimalt bruksareal pr. tomt: 180 m2 BRA.*
  - *Maksimal størrelse på hovedhytte: 140 m2 BRA.*
  - *Ved BRA utover 120 m2 skal bygningskroppen deles opp.*

#### Frittliggende fritidsboliger, BFF 2.

- *Grad av utnytting på regulert tomtestørrelse > 1 500 m2:*
  - *Maksimalt bruksareal pr. tomt: 190 m2 BRA.*
  - *Maksimal størrelse på hovedhytte: 150 m2 BRA.*
  - *Ved BRA utover 120 m2 skal bygningskroppen deles opp.*
- *Grad av utnytting på regulert tomtestørrelse mellom 1 000 og 1500 m2:*
  - *Maksimalt bruksareal pr. tomt: 160 m2 BRA.*
  - *Maksimal størrelse på hovedhytte: 120 m2 BRA.*
- *Grad av utnytting på regulert tomtestørrelse < 1 000 m2:*
  - *Maksimalt bruksareal pr. tomt: 120 m2 BRA.*
  - *Maksimal størrelse på hovedhytte: 90 m2 BRA.*

### 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

#### Vei, SV1.

- *Privat vei kan anlegges med bredde inntil 5 meter for hovedvei. Det settes av 3 meter til hver side for fylling/skjæring og grøft.*
- *Veier bør ikke ha stigningsforhold større enn 1 : 8. Framføringen av veier skal gjøres så skånsom som råd. Skjæringer og fyllinger skal dekkes til med jord og gis en tiltalende utforming.*

#### Vei, SV2.

- *Privat vei kan anlegges med bredde inntil 3 meter for sideveier. Det settes av 3 meter til hver side for fylling/skjæring og grøft.*
- *Veier bør ikke ha stigningsforhold større enn 1 : 8. Framføringen av veier skal gjøres så skånsom som råd. Skjæringer og fyllinger skal dekkes til med jord og gis en tiltalende utforming.*

#### Parkering, SPA.

- *Det kan opparbeides felles parkeringsplasser langs hovedveiene.*
- *I område for felles parkering, ved innfallsporten til området, kan det oppføres felles anlegg for renovasjonsordningen samt informasjonstavle.*

#### Tekniske anlegg, SVF og SAV.

- *Vann – og avløpsanlegg skal bygges ut etter en samlet plan for området.*
- *Det skal sendes inn egen søknad til kommunen om utslippstillatelse.*
- *Vannforsyningen skjer ved grunnboring og det kan oppføres egne brønnhus for felles vannforsyning.*
- *Når anleggene er ferdig utbygd skal området gis en tiltalende utforming*

### 3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

#### Landbruk, LSK.

- *Innenfor planområdet er det avsatt områder som skogbruksområde. På disse arealer kan det drives ordinær skogskjøtsel der det tas flerbrukshensyn.*
- *Grunneieren har full råderett over skog og grunn.*
- *Det er felles beite i området.*

#### Friluftsmål, LF.

- *Innenfor området kan det opparbeides tiltak som fremmer friluftslivet, f. eks. skiløyper, bålplasser, paviljong og badebrygge, utplasseres benker og bord, mv.*
- *Det kan ikke foretas inngrep som forringer vegetasjonsbilde eller opplevelsesverdien av området i vesentlig grad.*
- *Det kan graves ned kabler og ledninger samt opparbeides spredeareal for infiltrasjon og etterpolering i grunnen. Disse skal i størst mulig grad følge veier, stier og løypetraseer i området.*

## Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

*Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene, for eksempel illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, listes opp her med navn, dato og eventuelt rapportnummer.*