



plankontoret



Bestemmelser til

REGULERINGSPLAN FOR MJUKEN

Vedtatt i Rennebu kommunestyre den 18.09.08 sak 33/08

Reguleringsendring vedtatt i kommunestyret den 11.11.10 sak 48/10

Endring vedtatt i utvalg for miljø, teknikk og landbruk 19.01.2018 sak 3/18.

Planbestemmelsene er endret etter vedtak i utvalg for miljø, teknikk og landbruk 19.01.2018 sak 3/18.

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-14 vedtas med vilkår omsøkte endring av vegføring/parkering og tomteplassering i reguleringsplan for Mjuken, planID 2008001. Nytt kart erstatter i sin helhet gjeldende kart, vedlagt.

Vilkår:

Kartets tittelfelt skal i tillegg inneholde:

1. Nasjonal arealplan-ID
2. Dato og kilde for geo-data som er brukt i basiskartet
3. Nordpil
4. Opplysninger om hvilket horisontalt geodetiskgrunnlag som er benyttet (EUREF89)
5. Opplysninger om hvilket høydegrunnlag som er benyttet (NN2000)
6. Opplysninger om hvilket kartprojeksjon som er benyttet (UTM32)
7. Informasjon om planens behandling
8. Veger i området skal nummereres i kartet
9. Bestemmelse 2.2, andre avsnitt og eventuelt kap. 3.0 må tilpasses parkering på felles areal.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MJUKEN

PlanID 2008001

Vedtatt Rennebu kommunestyre 18.09.2008 – Sak 33/08

Endring vedtatt i Rennebu kommunestyre 11.11.2010 – Sak 48/10

Endring vedtatt i utvalg for miljø, teknikk og landbruk 19.01.2018 sak 3/18.

1.0 Fellesbestemmelser

Eksisterende terreng, vegetasjon og bekkeløp/vassdrag skal bevares i størst mulig grad. Nødvendige terrenginngrep skal repareres slik at naturpreget gjenoprettes. Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

Teknisk plan må godkjennes før bygge- og anleggstiltak kan oppstartes.

2.0 Byggeområder

2.1 Tomtedelingsplan

Før utbygging kan skje i et byggeområde for fritidsbebyggelse F5-F26, skal det foreligge godkjent tomtedelingsplan for det samme byggeområdet. Planen skal omfatte tomtedeling og atkomst/stikkvei til den enkelte tomt innen det enkelte området.

Tomtedelingsplaner skal godkjennes av planutvalget.

2.2 Fritidsbebyggelse

Det kan fradeles tomter i størrelse 300-3000 m². Tomter kan ikke tillates fradelt før det foreligger felles vann og avløpsplan for området.

% BYA = 30% (tillatt bebygd areal er 30 % av tomtearealet). Det skal settes plass til to biler pr. tomt. Parkeringsarealet inngår med 18m² pr. plass i BYA. Unntatt for tomtene E1 til E19 hvor parkering skal skje på parkeringsplass P2.

Bebyggelse skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. Det kan bygges 1 hovedbygning pr. tomt. Bygningene skal plasseres mest mulig samlet hvor hovedhytta framstår som den største og mest sentrale bygningen. Hovedbygning og uthus skal være planlagt sammen, og utføres i materialer og farger som har samhörighet med naturen og nærliggende bebyggelse. Taktekking skal utføres i materialer som har matt eller mørk virkning.

Maks mønehøgde er 7 m og maks gesimshøgde er 6 m fra topp grunnmur. Største tillatte grunnmurhøyde er maksimalt 60 cm i flatt terreng og 100 cm i skrånende terreng. Terrasse skal tilpasses terrenget. Terrasse med ferdig golv mer enn 0,5m over gjennomsnittlig terreng inngår i BYA. Overbygde balkonger og terrasser inngår i BRA. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 100 cm. Ved pilarløsninger skal alle åpninger fra undergulv til terreng tettes.

Bygningen skal følge terrenget ved at den bygges i halvplan eller har moderat bredde. Dersom mindre oppfylling (inntil 1,5m) gjøres, kan terrengfallet for eksempel tas opp av natursteinsmur i kombinasjon med fylling som er anlagt i nivåer. Tilfylte masser må dekkas av stedegen vegetasjon, som ikke bryter med de naturgitte omgivelser. Plan for utomhusarbeidene må godkjennes av kommunen når slik terrengendring er nødvendig.

Ved byggesøknad skal det legges fram terrengsnitt som viser plassering av bebyggelsen og illustrasjoner som viser tenkt terrengbehandling og eksisterende vegetasjon.

Området for fritidsbebyggelse skal gjerdes inn samlet. Før utbygging kan ta til, skal det foreligge skriftlige avtaler på hvem som har ansvar for hold og vedlikehold av gjerder. Gjerder skal holdes kontinuerlig vedlike og være satt i stand senest ved beiteslipp. Det er tilstrekkelig at de til enhver tid utbygde områder for fritidsbebyggelse er samlet inngjerdet.

2.3 Herberge og bevertningssted

Bebyggelse skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. % BYA = 40% (tillatt bebygd areal er 40 % av tomtearealet).

3.0 Spesialområder

3.1 Friluftsområde

Det tillates opparbeidet stier, skiløyper, lysløype, skilekeområder og mindre bygninger og installasjoner knyttet til formålet. I området langs Litj-Kosbergbekken tillates det lagt kabler, vann- og avløpsledninger.

3.2 Privat veg

Privat veg gjennom hytteområdet skal legge til rette for at skogsbilveg kan opparbeides vestover til erstatning for Bredalsvegen og at tømmer fra dette området kan transporteres ut via dette vegenettet.

3.3 Parkeringsplass

P1 og P3 kan benyttes av alle tomtene innenfor planområdet. I tillegg skal P3 kunne brukes som parkering for allmennheten. Parkering P2 skal brukes som parkering til tomtene E 1 til E 19, det avsetts i tillegg plass til parkering for allmennheten.

3.4 Kosbergveien

Kosbergveien må ha en standard som ivaretar trafiksikkerheten og være dimensjonert i forhold til trafikkbelastningen.

3.5 Rennarbakke

I området S1 tillates oppført skiheis med tilhørende anlegg og konstruksjoner. Det tillates terrengbearbeiding, rydding av skog og vegetasjon samt oppsetting av anlegg og konstruksjoner i tilknytning til skianlegget. Skiløype/sti/skogsbilvei skal kunne krysse anlegget. Kjelkebakken skal krysse lysløypa i tunnel.

Det tillates oppført bebyggelse med maksimum bebygd areal 600 m² for skiutleie, varmestuer, rastemuligheter med mer knyttet til formålet. Maksimum gesimshøyde er 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Byggverk for overnatting tillates ikke.

Det tillates opparbeidet permanent parkeringsplass for inntil 15 biler i tilknytning til heisstart og varmestue. Nær inngang til varmestuen skal det legges til rette for minimum to parkeringsplasser for funksjonshemmede.

Alle terrenginngrep skal skje så skånsomt som mulig, og ikke utover det som er nødvendig for å etablere de planlagte funksjoner og oppfylle de tekniske krav til bakke og løypeprofil. Terrenginngrep skal revegeteres innen ett år etter at tiltaket er ferdig. Nedfartsløyper skal opparbeides og tilsås slik at de fremstår som grønne traseer på sommerstid.

Sammen med søknad for tiltaket skal det sendes detaljerte planer som viser:

- grave-, planerings- og fyllingsarbeider som viser eksisterende og fremtidig terreng
- plan over faresoner samt nødvendige sikringstiltak

3.6 Bevaring av automatisk fredede kulturminner; hulveger, kullgroper og gravhaug

Hulvegsanlegg samt kullgroper og gravhauger er fredet etter Kulturminneloven. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte rundt den synlige ytterkant av hvert fredet kulturminne. Innen bevaringsområdet må det ikke foretas noen inngrep eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen bevaringsområdet må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen). Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndigheten i Sør-Trøndelag fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.