

SLETTUNGDALEN FJELLGREND,

Deler av eiendommene 3/1, 3/3, 169/1,2 og 169/3, Hovin i Tinn kommune.

REGULERINGSBESTEMMELSER 16.10.06

DATO FOR PLANEN 20.10.03
DA TO FOR SISTE REVISJON
DATO FOR KUNNGJØRING
DATO FOR KOMMUNALT VEDTAK 09.11.06
KORRIGERT 16.10.06
PLANKART MÅLESTOKK 1:2000

1. AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsavgrensning.

2. REGULERINGSMÅL.

Arealene innenfor planområdet er regulert til følgende formål:

- BYGGEOMRÅDE Fritidsbebyggelse
- LANDBRUKSOMRÅDE Jord/skog/natur
Staulsområde
- SPESIALOMRÅDE Privat vei og parkering
- FELLESOMRÅDE Felles adkomst/parkering
-

3. FELLESBESTEMMELSER

- 3.1. Ved terrassering eller behov for forstøtning, skal brukes lokal naturstein/blokker
- 3.2. Nærområder i planen kan opparbeides. De øvrige naturområdene skal være sammenhengende med urørt vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart også i nærområdene.
- 3.3. Privat vei skal opparbeides etter hvert som området bygges ut. All transport skal foregå skånsomt. Privat vei skal i h.h.t. reguleringsplanen anlegges med bredde 3-5m. Parkeringsareal og adkomst i tilknytning til den enkelte hyttetomt skal innpasses skånsomt i terrenget og vises på situasjonsplan sammen med byggemelding. Vann-, strøm-, avløps- og andre anlegg under bakke bør om mulig legges i samme trase som veier.
- 3.4. Felles parkeringsplasser skal utformes slik at den ikke blir dominerende i landskapsbildet. Plassen skal plasseres lavest mulig i terrenget
- 3.5. Gjerder og flaggstenger er ikke tillatt
- 3.6. Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det følge terrengsnitt og illustrasjonsplan som viser endelig plassering av bebyggelse og inngrep av vegetasjon, terreng og evt-forstøtningsmurer.
- 3.7. Kommunen kan utarbeide og vedta videre retningslinjer for utvikling og utforming av tiltak i byggeområdet
- 3.8. Området skal være underlagt den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning i kommunen.
- 3.9. Kommunen har fullmakt til å godkjenne mindre endringer for utformingen og endelig plassering av hytter, parkeringsplasser og veitraséer

4. BYGGEOMRÅDER

I området skal det bygges frittliggende fritidsbebyggelse:

4.1. Utnytting/størrelse på bygninger:

Tillatt utnyttning (TU) pr. tomt er = 10 %.

Tillatt bruksareal (T-BRA) beregnes slik det fremgår av teknisk forskrift.

Tillatt hovedbygning maks 100m² T-BRA.

Tillatt andre bygg på tomte inntil 40m² T-BRA.

Det er ønskelig med oppdelte bygningsflater fram for max utbygging i en bygningskropp.

4.2. Plassering av bygninger

Punkt som skal falle innenfor grunnmur på hovedbygning er vist med signal i marka.

Alle bygninger skal utformes og plasseres slik at de passer til eksisterende terreng og faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet. Plassering og utforming av bygninger og andre anlegg skal godkjennes av kommunen.

4.3. Utforming, farge og materialbruk:

Kommunen skal ved behandling av tiltak ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal ha mørk fargevirkning. Vinduer skal ha oppdelt glassflate og være sidehengslet.

Alle bygg skal ha sadeltak med min. 23° og max. 34° takvinkel.

Mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m målt fra topp grunnmur/sokkel. Grunnmurshøyde bør ikke overstige 0,8 m, med max høyde 1,0 m.

Det totale arealet av verandaer og svalganger (både overbygd og ikke overbygd areal) skal ikke overstige 30% av bruksarealet.

4.4. Energi

Ved plassering, utforming, konstruksjon og materialvalg av bygninger skal det legges vekt på energisparende løsninger. Alt utvendig lys bør ha tenningsanordninger med bevegelsessensor.

4.5. Ubebygde areal

En skal ikke påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygninger, parkering, adkomstvei og uteareal. Kommunen skal godkjenne rydding av vegetasjon og andre inngrep. Tynning kan skje uten løyve dersom dette er nødvendig for bruken av tomte. Ikke utbygde deler av tomte skal gis en tiltalende utforming

4.6. Parkering

Det skal være min. 2 parkeringsplasser til hver hytteenhet på egen tomt alternativt på felles parkeringsplass.

4.6.1. Krav til byggesøknad

Med byggesøknad skal det foruten byggetekniske tegninger følge:

* Situasjonsplan/tomteplan og terrengsnitt som viser plassering av bygninger, adkomst, parkering, tomtebearbeiding.

* Fargevalg på bygninger og bygningsdeler

5. LANDBRUKSOMRÅDE

5.1. Jordbruk/skogbruk/natur.

Det kan anlegges enkle turstier/løyper i landbruksområde samt oppstilles benker og

anlegges enkle rasteplasser i samband med disse..

5.2. Staulsområde.

Området kan brukes i reiseliv tilknyttet gardsbruket:

Bygninger kan innredes til turistmessig bruk

Det kan oppføres nye bygninger knyttet til næring. Nye bygninger eller anlegg kan ikke gjennomføres før det foreligger godkjent detaljplan for hele staulsområdet der staulsmiljøet blir ivaretatt.

6. SPESIALOMRÅDE

Privat vei og parkering

I enden av privat vei skal det opparbeides snuplasser.

7. FELLESOMRÅDE

Felles tilkomstveg:

I området skal etableres privat vei med begrenset kjøring

I området skal det etableres frisiktssoner. Det skal være fri sikt over en høyde på 0,5 m over tilstøtende kjørebane i frisiktsonene. Avkjørselen må dimensjoneres for liten lastebil (LL).

Avkjørsel skal godkjennes av Vegvesenet før utbygging i planområdet kan starte.