

**PLANBESTEMMELSER
FOR
BUKKVOLD NORDVESTRE HYTTEFELT**
Planid: 20120009

Ny revisjon: 31.03.2020

Tidligere revidert: 04.07.12

Planbestemmelser er sist vedtatt av Røros kommunestyre den 25.10.12, sak 80/12

1. Planbestemmelser

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist på kart med reguleringsgrense. Planavgrensningen er identisk med planavgrensningen for gjeldende plan vedtatt 25.10.2012.

Innenfor avgrensningen til den nye plan, skal det ikke plasseres annen bebyggelse enn vist på planen.

2. Reguleringsformål

Reguleringsområdet gis følgende reguleringsformål:

A. Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Vannforsyningsanlegg
- Energianlegg

B. Samferdselsanlegg

- Kjøreveg

C. Landbruk-, natur-, og friluftsmål

- Landbruksformål

D. Hensynssoner

- Hensyn landskap
- Hensyn kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner

3. Byggeområde for fritidsbebyggelse

3.1. I byggeområdet kan oppføres fritidsbebyggelse med høyere standard. Det kan oppføres inntil 3 bygg pr. tomt bestående av hovedhytte og to uthus/anneks/garasje med et samlet areal på maksimalt 180 m² BYA iht. NS 3940, jf. veileder T-1459 om grad av utnytting.

Parkeringsareal for en biloppstillingsplass på 18 m² inngår i BYA.

3.2. På flate tomter skal grunnmurshøyden ikke overstige 0,6 m og gesimshøyden skal ikke overstige 3,7 m, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Måleregler iht. Teknisk forskrift (TEK 10) §6-2 og NS 3940.

- 3.3. I skrånende terreng kan grunnmurshøyde økes til maksimalt 1,6 m på husets nedside, målt fra planert terreng foran fasaden som vender nedover. Maksimal gesimshøyde på husets nedside blir da 4,7 m. Dette under forutsetning av at økt grunnmurshøyde på husets nedside vil medføre bedre terrengetilpasning enn oppfylling eller utplanering av skrånende terreng. Målereglene iht. Teknisk forskrift (TEK 10 §6-2 og NS3940.)
- 3.4. Med unntak av tomten BFF 132/1649 kan det tillates oppført bebyggelse med tverrøste (oppstuggu) med maksimal 6,0 m bredde på tverrøstedelen og gesimshøyde 5,6 m. For øvrig samme regler som for strekpunktene over.
- 3.5. På tomtene på C-feltet tillates kjeller med garasje i sokkeletasjen. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 6,2 m målt fra golv i sokkeletasjen. Maksimal tillatt innvendig høyde på kjeller er 3,0 m. Innkjørsel til kjeller/garasje skal så langt det er mulig plasseres slik at den ikke er synlig fra Bukkvollveien. Dersom tomtene bebygges med tverrøste (oppstuggu) er maksimal gesimshøyde 5,6 mtr målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå. Side mot fasade hvor terrenghøyde er tilpasset for evt. innkjøring til garasje i sokkeletasje skal ikke inngå i beregning av planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- 3.6. Alle tak skal utformes som saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Takflatene skal være dekket med mørk takpapp, skifer, tremateriale eller torv.
- 3.6.1. Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming. Eksisterende vegetasjon skal mest mulig tas vare på. Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av parkeringsplasser, rydding og planering av atkomsttraseer og graving av grøfter for el. og vann og avløp skal skje mest mulig skånsomt.
- 3.6.2. Inngjerding av hyttetomtene er ikke tillatt. Imidlertid kan det settes opp gjerde mot veg for å dempe støy fra vegtrafikk. Slike gjerder skal mest mulig harmoneres i utforming ved sammenhengende gjerder langs flere eiendommer. Portaler og andre frittstående konstruksjoner er ikke tillatt.
- 3.7. Bebyggelsen knyttes til privat vannforsyningsanlegg. Helårsvann kan legges inn. Avløpsvann føres til infiltrasjonsanlegg i grunnen. I størst mulig grad søkes det Etter felles infiltrasjonsanlegg for flere tomter.
- 3.8. Med byggemeldingen skal det følge situasjonsplan som viser:
- Plassering av hytte med eventuell tilhørende uthus/anneks/garasje
 - Anneks/garasje som planlegges bygd senere skal være inntegnet på planen.
 - Plassering av infiltrasjonsanlegg.
 - Terrengendringer og eventuelle forstøtningsmurer og skråninger skal vises.
 - Avkjørsel fra felles veg skal vises, samt oppstillingsplass for en bil på tomta.
- 3.8.1. Ved byggesaksbehandling innenfor området skal det legges vekt på at bebyggelsen harmonerer med omkringliggende terreng og bebyggelse. Dette skal vurderes i forhold til proporsjoner på bygg, takform, materialbruk farger etc.

4. Vannforsyningsanlegg

På områdene BVF1 og 2 kan det oppføres bygg og installasjoner knyttet til vannforsyning i området.

5. Kjøreveg

Fylkesveg 452, Bukkvollveien, reguleres som offentlig veg med vegformålsbreddde på 7,0 m.

Interne veger reguleres som privat veg og som bygget med en vegbredde på 4,0 m.

6. Grønnstruktur

- Friområde

I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføres bygg eller anlegg som er til hinder for bruken av området som friluftsområde.

Hogst i området skal ikke utføres slik at friluftsområdets landskapskarakter blir vesentlig endret

7. Landbruksområder. Jord- og skogbruk.

- Arealet nyttes uten restriksjoner til sitt opprinnelige formål

8. Hensynssoner

8.1 Hensyn landskap og vegetasjon

- Angitt hensynssone har ekstremrikt mangfold av vegetasjon.

Tekniske tiltak i området som kan endre grunnforhold eller næringsgrunnlaget tillates ikke.

8.2 Hensyn kulturmiljø og område båndlagt etter kulturminneloven

-Kulturminnene innen reguleringsområdene er fredet etter kulturminneloven.

Det samme gjelder for en sikringssone på et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant.

-Innenfor hensynsområdene må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak.

Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene(fylkeskommunen)