

PLANBESTEMMELSER

Delplan Herremskjølen Gnr/Bnr 21/58 Sørøyåsen

Plan-ID 2015001

Utarbeidelse, saksbehandling, revisjoner	Saksnr.	Dato	Sign.
Oppstartmøte		10.04.15	F.Skjerve
Kunngjøring planoppstart		05.05.15 07.05.15	F. Skjerve
1. gangs behandling i MTL-utvalget	20/16 27/17	10.06.16 22.09.17	TD TD
2. gangs behandling Mtl-utvalget	38/18 17/19	05.09.18 26.04.19	AMS AMS
Sluttvedtak i Kommunestyret	29/18 22/19	06.09.18 09.05.19	AMS AMS
	PlanID 2015001		

§ 1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Hogst av kantskog ut mot myr er ikke tillatt, og en sone på minst 10 meter bevares. Store karakteristiske trær bevares der disse ikke kommer i direkte konflikt med bebyggelse og anlegg. Hogst av gamle og døde bjørketrær skal unngås for å sikre leveområder for hvitryggspetten.
- 1.2 Fradeling av tomter kan skje etter at kommunen har godkjent VA-plan som omfatter samtlige tomter innenfor planområdet. Den enkelte tomt kan bebygges når den er matrikkelført.
- 1.3 Det tillates ikke oppført luftkabler. Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.
- 1.4 Kulturminner og aktsomhetsansvar: Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Pålegg om aktsomhetsansvar skal formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.
- 1.5 Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsmyndigheten innenfor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven.
- 1.6 Fylling og skjæring tillates med opptil 1,0 meter fra opprinnelig terreng. Kjørespor, fyllinger og skjæringer skal unngås så langt som mulig.

§ 2. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 2.1 Tillatt utnyttelse BYA/BRA = 180/150 m² pr eiendom. Sekundærbygg tillates med BYA/BRA inntil 40 m². BYA/BRA beregnes etter gjeldende regler inklusive parkeringsareal.
- 2.2 Bebyggelsen skal tilpasses omgivelsene med en enkel og harmonisk utforming, materialvalg og fargevirkning. Kun matte og mørke jordfarger tillates som hovedfarge. Alle tak skal tekkes med naturmaterialer som torv, tre eller stein, evt. skiferetterligning (shingelpapp). Flaggstenger tillates ikke.
- 2.3 Det tillates ett hovedbygg og inntil tre sekundærbygg pr. tomt. Bygningene skal plasseres mest mulig samlet i et tun slik at de fremstår med et godt og enhetlig preg hvor hovedbygningen framstår som den største og mest sentrale.

- 2.4 Tak skal være utformet som saltak der hovedmøneretningen følger høydekotene. Takvinkel skal være mellom 20 og 35 grader.
- 2.5 Hovedbygning med oppstuggu kan oppføres på tomtene T1, T2, T3, T4, T5 og T12 Største tillatte mønehøyde med oppstuggu er 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng, der oppstuggu maksimalt kan utgjøre 30 % av hovedetasjens BYA/BRA. For hytte uten oppstuggu er største mønehøyde 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal høyde for synlig grunnmur er 0,5 meter.
- 2.6 Terrasser med ferdig golv mer enn 80 cm over gjennomsnittlig planert terreng tillates ikke.
- 2.7 Ved byggesøknad skal det følge situasjonskart som viser plassering av bygninger, adkomstvei og minst to biloppstillingsplasser, framtidige bygg, samt terrengprofil av opprinnelig og planert terreng.
- 2.8 Gjerde er søknadspiktig anlegg. Det kan tillates oppført gjerde rundt inntunet mellom bygningene (maksimalt 300m²). Gjerde bør oppføres som skigard eller natursteinmur. Grunder skal være utadslående. Søknad behandles etter gjeldende kommunale retningslinjer.

§ 3. OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 3.1 Kjøreveger på planområdet skal planlegges og anlegges ut fra standard for landbruksveg klasse 7 iht. normaler for landbruksveger. Vegene skal tilpasses terrenget med minst mulig inngrep. Det er ikke tillatt å opparbeide andre veger enn de som er beskrevet i planen.
- 3.2 Alle tomtene på planområdet har hovedadkomst via felles avkjørsel og kjøreveg fra Fv512. Felles kjøreveger på planområdet:
 - V1 er felles adkomstveg for samtlige tomter på planområdet.
 - V2 er felles adkomstveg for tomtene T8-T11, samt eksisterende tomter gnr/bnr 21/255, 21/313, 21/314, 21/315, 21/316, 21/317, 21/278, 21/277, 21/276 og 21/238.
 - V3 er felles adkomstveg for eksisterende tomter gnr/bnr 21/150, 21/194, 21/202 og 21/175.
- 3.3 Ved all avløpsplanlegging skal det gjennomføres en samordning med drikkevannsforsyning. Det skal legges til rette for separate avløpsanlegg og små felles vannforsyningsanlegg. Ved nedspyling med vannmengde inntil 1 liter pr. spyling kan tette tanker tillates.
- 3.4 Boring og nedlegging av anlegg for vann og avløp iht. VA-plan, samt jordkabel for strøm og lignende, kan tillates nedgravd i grunnen. Nye anlegg for avløp med utslipp til grunnen skal ha en minste avstand til vannforsyningsanlegg på minimum 100 meter. Etter nedgraving skal arealene tilbakeføres med stedlige masser til en tilstand som er forenelig med de formålene arealene er regulert til.
- 3.5 Felles pumpehus/servicebygg kan ha en høyde på 3 meter over opprinnelig terreng med grunnflate inntil 15 m². Plassering tilpasses landskapet og omkringliggende bebyggelse.
- 3.6 Bygging av vegtrasèer, avløpsrensianlegg og ledningstrasèer for vann, avløp og strøm skal samordnes på planområdet og følge vegtraseer.

§ 4. HENSYNSSONER

- 4.1 HENSYNSSONE A – *LNFR Område for grunnvannsforsyning*
Innenfor hensynsonen for grunnvannsforsyning tillates ikke utslipp av avløpsvann. Det er ikke tillatt med tiltak som reduserer kvaliteten på drikkevannskilden.
- 4.2 HENSYNSSONE C – *LNFR Bevaring naturmiljø, Ornitologiske verdier*

Innenfor hensynssonen for ornitologiske verdier mot Herremstjønnna er det er ikke tillatt med utbygging. Hogst innen hensynssonen skal utføres som skjøtselstiltak og slik at landskapskarakteren ikke blir vesentlig forandret. Området skal være åpent for allmennheten.

4.3 HENSYNSSONE C – *LNFR Bevaring naturmiljø, Viktig naturtype, rikmyr*

Innenfor hensynssonene for rikmyr er det ikke tillatt med utbygging, torvuttak, grøfting eller andre tiltak som kan endre grunnvannstanden.

4.4 HENSYNSSONE C – *LNFR Bevaring naturmiljø, Viktig naturtype, store, gamle furutrær*

Store, gamle furutrær skal bevares. Hogst innenfor sonene bør unngås. Furutrær bør generelt bevares for å ivareta hensynet til gamle, hule furuer, og for å opprettholde kontinuitet i skogen.

4.5 HENSYNSSONE C – *LNFR Bevaring naturmiljø, Restelementer av gammel furuskog*

Restelementer av gammel furuskog skal bevares for å sikre levebetingelsene for vedboende insekter, sopp og lav. Hogst innenfor sonene bør unngås.

4.6 HENSYNSSONE C - *LNFR Bevaring naturmiljø, Naturbeitemark.*

Innenfor hensynssonene for naturbeitemark er det ikke tillatt med inngrep. Hogst av bjørk og annet løvkraut kan utføres som skjøtselstiltak slik at beitemarken holdes intakt.