

Detaljreguleringsplan for Midtstulen hyttefelt

Reguleringsbestemmelser

PlanID: 343620200001

Rev. Dato:

26.06.2020 (etter førstegangs behandling i utvalg for landbruk, miljø og areal 4.04.2020, sak 71/20.

Ajourført etter endelig behandling i kommunestyret, **3.11.2020, sak 97/20.**

Planen inneholder følgende arealformål:

Pbl § 12-5 nr 1: Bebyggelse og anlegg

Pbl § 12-5 nr 2: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Pbl § 12-5 nr 3: Grøntstruktur

Pbl § 12-5 nr 5: Landbruks-, natur- og friluftsmål

Pbl § 12-6: Hensynssoner

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

1.1 Generelt

1.1.1 I forbindelse med byggesøknader skal det legges fram en situasjonsplan som viser hvordan bygninger og anlegg skal plasseres på tomte og i terrenget. Situasjonsplanen skal også vise en plan for utomhusareal og parkering. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på.

1.1.2 Overvann skal håndteres lokalt på den enkelte tomt, i samsvar med overordna overvannsplan for området. Det tillates ikke at overvann føres til felles avløpsanlegg. Alle stikkrenner og grøfter skal være dimensjoner for å takle flomsituasjoner tilsvarende en 200-års flom.

1.1.3 Innenfor planområdet skal det ikke etableres tiltak eller aktiviteter som utgjør fare for forurensning for etablerte drikkevannskilder.

1.1.4 Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet stanse i den grad det rører ved kulturminnene eller sikringssona omkring på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til Kulturminnestyremaktene i Innlandet fylkeskommune, slik at vernestyremaktene kan komme på befarig og ta stilling til om tiltaket kan fortsette, og eventuelt vilkåra for dette.

1.2 Områder regulert til fritidsbolig (BFF1 – BFF23)

- 1.2.1 Bebygd areal (BYA) skal utgjøre maksimalt 20% av tomtearealet.
- 1.2.2 Bruksarealet (BRA) pr tomt skal ikke overstige 180 m², der 30 m² skal settes av til ikke overbygd parkering. Mønehøyden skal ikke overstige 6 meter og gesimshøyden skal ikke overstige 4 meter. Alle bygningene skal ha saltak, og takvinkelen skal være mellom 22 og 32 grader. Taktekingen skal være torv, tre, skifer eller av andre ikke-reflekterende materialer. Unntak fra denne bestemmelsen er taktekkingsmaterialer knyttet til fornybar energi, som f.eks solceller, forutsatt at ikke en større reflekterende flate virker forstyrrende på villrein innenfor vernesonen. Bygningene skal males i mørke, matte farger.
- 1.2.3 Alle bygninger skal plasseres innenfor de regulerte byggegrensene, som er 4 meter fra tomtegrensa.
- 1.2.4 Hyttene skal ha møneretning som er tilpasset terrenget, og skal som hovedregel ha møneretning som følger høydekonturene.
- 1.2.5 Maks arealgrense for inngjerda areal er 300 m² per tomt, eksklusiv bebygd areal. Gjerdet skal være sammenhengende, og slik oppført og vedlikeholdt at det ikke medfører noen form for fare for folk eller husdyr. Det skal være minimum 1,10 meter høyt, og så sterkt og tett at det holder husdyr ute. Alle grunder skal slå utover. Det er ikke lov med elektrisk gjerde. Det er ikke tillatt å sette opp gjerde slik at det stenger for allment brukte stier/råk, og gjerdet skal heller ikke settes opp nærmere vassdrag enn 10 meter.
- 1.2.6 Dersom hensynet til beite, miljø og allmenn ferdsel tilsier det, kan kommunen etter søknad godkjenne inngjerding av hele hyttefeltet. Reglene om oppføring og type gjerde ovenfor skal gjelde også ved eventuell inngjerding av hele feltet.

1.3 Vann og avløp (VA)

Det er ikke tillatt å legge inn vann dersom eiendommen ikke er knyttet til felles avløpsanlegg. Det tillates ikke etablert lokale avløpsløsninger på den enkelte hyttetomt. Unntaket er biologiske toaletter uten noen form for avrenning til omgivelsene, forutsatt at det ikke legges inn vann. Biologiske toaletter med avrenning tillates ikke. Hver enkelt tomt må selv borre etter vann.

Område avsatt til vann- og avløpsanlegg (VA) i plankartet, skal benyttes til teknisk infrastruktur knyttet til felles lokalt avløpsanlegg. Det tillates oppført bygninger og installasjoner til dette formålet med nødvendig størrelse for å huse nødvendige tekniske installasjoner. Bygninger skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 32 grader, og males i mørke og matte farger.

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

2.1 Kjøreveg (SV1 – SV6)

Vegene i planområdet er regulert med en kjørebredde på 4 meter for hytte- og stikkveger. Alle veger i planområdet kan vinterbrøytes.

2.2 Annen veggrunn

Arealet omfatter grøfter og skjæringer.

2.3 Parkering

All parkering skal skje på den enkelte hyttetomt, og det skal som et minimum settes av 30 m² parkeringsareal pr tomt.

2.4 Strømtraseer

Alle traseer for strømtilførsel skal legges i bakken, fortrinnsvis langs vegtraseene fram til den enkelte tomtegrense.

3. Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr 3)

3.1 Naturområde

For områder avsatt til naturområde, tillates det ikke oppført bygninger og anlegg. Det skal også settes igjen karaktertrær, for å bevare et grønt preg på området, uten at dette går på bekostning av utsikten til den enkelte hyttetomt. Det tillates etablert skiløyper innenfor område avsatt til naturområde. Disse løypene kan være så brede at de kan kjøres opp med løypemaskin, og det kan gjøres nødvendige inngrep i terrenget samt hugges trær for å få best mulig trase.

4. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (pbl § 12-5 nr 5)

4.1 LNFR-område (LNF)

Innenfor område avsatt til LNFR-formål, skal det ikke føres opp bygninger og anlegg. Unntaket er at det tillates lagt grøfter i forbindelse med felles lokalt avløpsanlegg på dette området.

5. Hensynssoner (pbl § 12-6)

5.1 Faresone flomfare (H_320)

Innenfor hensynssone H320, faresone flomfare, skal det ikke etableres noen form for bygninger og anlegg. Det tillates imidlertid etablering av skiløypetrase innenfor fareområdet.

5.2 Sikringssone frisikt

I forbindelse med avkjøringen fra Per Gynt seterveg, skal det etableres nødvendige frisiktsoner. Disse er avmerket i plankartet. Det skal ikke være vegetasjon i form av trær eller høye busker innenfor frisiktsonen, men lav vegetasjon med høyde inntil 0,5 m kan tillates.

6. Rekkefølgekrav

6.1 Veg og overvann

Veg og overvannstiltak i tråd med plankart og plan for overvannshåndtering skal etableres før byggetillatelse blir gitt.

6.2 Innlagt vann

Det kan ikke legges inn vann i fritidsboligene før utslippstillatelse- og byggetillatelse for felles avløpsløsning er gitt.