

Ringebu kommune

# Reguleringsplan for Skottåsen hyttegrend

PlanID 0520199207

Vedtatt 30.09.1988, K-103/88

Endring i kart 03.11.1988, HT-199/88

Endring i kart 22.10.1992, K-0102/92

Endring i bestemmelser 31.03.2005, K-024/05

Endring i bestemmelser 25.06.2013, KOM-050/13

Sist revidert 01.08.2018 av KTR

## 1.

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

## 2. Byggeområder

### 2.1.1 Område for fritidsbebyggelse

Tillatt bruksareal på hver tomt er 100 kvm. Bebyggelsen kan bare føres opp i en etasje. Den samlede tillatte bebyggelsen kan føres opp som:

- a) en bygning (hytte og uthus under samme tak),
- b) to bygninger (frittstående hytte og frittstående uthus/anneks),
- c) tre bygninger (frittstående hytte, frittstående uthus og frittstående anneks)

Hvis bebyggelsen føres opp som to eller tre bygninger, forutsettes det at de plasseres i tunform og så nær hverandre (maks. 8 meter) at de ikke kan danne egne enheter og fradeles. Anneks og uthus kan hver for seg være maks. 15 kvm.

### 2.1.2

På hver tomt skal det settes ned et fastmerke. Bygningsrådet fastsetter den nøyaktige plasseringa og foretar innmåling av fastmerket. Bebyggelsen på tomta må i sin helhet ligge innenfor en sirkel (byggegrense) med radius på 12,5 meter fra fastmerket. Bygningsrådet bestemmer den endelige plasseringa av bebyggelsen.

### 2.1.3

Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel på 20—30 grader. Vinkel på 26,5 grader anbefales. Tak og fasade skal ha mørke og matte farger. Gesimshøgde over grunnmuren må ikke overstige 260 cm. Grunnmurhøgde må ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

### 2.1.4

1. Alle former for inngjerding krever tillatelse fra grunneier og/eller beiteberettigede. Privatrettslige avtaler om forbud vil gjelde foran reguleringsbestemmelser i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Det er tillatt å gjerde inn et uteareal med inntil 70 løpemeter gjerde. Rekkverk på terrasse anses som en del av gjerdet, dersom gjerdet knyttes til denne. Terrasse er søknadspliktig tiltak og skal maksimalt utgjøre en tredjedel av hyttas bruksareal. Fundament høyde skal ikke overstige 1 meter. Terrasser skal utarbeides i tråd med kommunens veileder for terrasseløsninger ved fritidsbebyggelse.
3. Gjerding skal gjennomføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade. Nettinggjerder, strømgjerder (med eller uten strøm) og lignende er ikke tillatt. Alle grunder skal vende utover. Tillatt maksimal gjerdehøyde er 100 cm. Stolper skal ikke overstige 170 cm (denne begrensning gjelder ikke for skigard-staur) og i gjennomsnitt ha en minimumsavstand på 75 cm. Det skal legges vekt på god estetisk utforming. Portaler er ikke tillatt. Dette av sikkerhetsgrunner ved en eventuell brann. Gjerder skal ikke stenge stier, råk, skiløyper o.l.
4. Det skal være minimum 4 meter fra gjerde til nabotomt. Det kan gis dispensasjon for inntil 2 nærliggende hyttetomter og for frittstående gjerde mot veg.
5. Ett frittstående gjerde for avskjerming eller avstenging tillates, med maks 20 meter lengde (30 meter mot veg). Sikringsgjerder mot fareområder (skrenter og særlig bratte eller rasfarlige områder på tomte) kan tillates, så fremt behovet kan dokumenteres. Levegg kan oppføres med lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,8 meter.
6. Gjerder skal vedlikeholdes på en slik måte at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr eller vilt. Det er eiers ansvar å vedlikeholde gjerdet. Gjerder som ikke blir vedlikeholdt og som kan være farlig for folk og dyr skal fjernes. Kommunen kan fjerne slike gjerder for eiers regning.
7. Seinest tre uker før gjerding planlegges igangsatt skal kommunen ha mottatt et målsatt situasjonskart som viser planlagte gjerdelinjer. Dersom kommunen ikke har gitt tilbakemelding innen tre uker, kan gjerding igangsettes. Naboer skal varsles.

Det er ikke tillatt med flaggstang.

### **2.1.5**

Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomta med mindre det er nødvendig for oppføring av bygninger. Bebyggelsen skal tilpasses mest mulig til eksisterende terreng og vegetasjon. Alle inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig.

### **2.1.6**

Situasjonsplan skal sendes inn sammen med søknad om byggetillatelse. Planen skal være i målestokk 1:500 eller større og skal også vise evt. framtidige byggetrinn.

### **2.1.7**

Det er ikke tillatt å legge inn vatn i hyttene (jfr. forurensingslovens § 11).

## **3. Landbruksområder**

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan føres opp i området.

## **4. Spesialområder**

### **4.1 Private veger**

Alle veger innafor planområdet er private. Veger skal anlegges mest mulig skånsomt i terrenget.

Før nye veger anlegges, kan bygningsrådet kreve framlagt lengde- og tverrprofiler til godkjenning.

## **5.**

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene hvor særlige grunner taler for det. (Jfr. plan- og bygningslovens § 7).