

PLANBESTEMMELSER

Hølubekken hytteområde gnr/bnr 23/3 Nerskogen

SAKSBEHANDLING IHT. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Oppstartsmøte		19.4. 2013	F. Skjerve
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		14.11.2012 27.1.2013	F. Skjerve F. Skjerve
Planforslag utarbeidet		5.8.2014	F. Skjerve
1. gangs behandling i MTL-utvalget	7/15	30.1.2015	TDA
Offentlig ettersyn fra 13.05.2015 – 03.07.2015			TDA
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	46/15	30.10.2015	TDA
Kommunestyrets vedtak	51/15	19.11.2015	TDA
PlanID: 2013002			

§ 1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- 1.2 Fradeling av tomter kan skje etter at kommunen har godkjent en vann- og avløpsplan som omfatter samtlige tomter innenfor planområdet. Den enkelte tomt kan bebygges når den er matrikkelført.
- 1.3 Felles anlegg for vann, avløp, strøm og lignende tillates nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet etter avtale med grunneier. Etter nedgraving skal arealene tilbakeføres til en tilstand som er forenelig med de formålene arealene er regulert til.
- 1.4 Felles pumpehus/servicebygg kan ha en høyde på 3 meter over opprinnelig terreng med grunnflate inntil 15 m². Plassering tilpasses landskapet og omkringliggende bebyggelse.
- 1.5 Det må sikres helårs tilgang til slukkevann.
- 1.6 Fremtidige veger på planområdet må dimensjoneres for å tåle utrykningskjøretøy
- 1.7 Det tillates ikke oppført luftkabler. Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.
- 1.8 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsmyndigheten innenfor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven.
- 1.9 Gjerde skal etableres før tiltak tillates. Gjerde settes fra planområdets nordvestre hjørne, langs planområdets grense fram til nordøstre hjørne på tomt T17, til T17 sørøstre hjørne, til T20 nordøstre hjørne, til T20 sørøstre hjørne, langs T20's grense i sør, langs kanten på V3 (for å unngå kulturminne) fram til T25, langs T25's grense fram til grense for planområdet, langs planområdets grense fram til sørvestre hjørne, langs planområdets grense fram til nordvestre hjørne. Det skal etableres grunder der gjerdet krysser trasé for skiløype. Grind eller ferist ved V1. Grunder for adkomst fra planområdet til omkringliggende arealer kan etableres etter behov i gjerdet mot sørvest, nordvest og nordøst. Mot sørøst tillates grind i gjerdet kun i tenkt forlengelsen av V1.
- 1.10 Grense mellom 23/3 og tilstøtende eiendommer 23/2, 23/11, 23/12 skal stedfestes før det foretas oppmålingsforretning for tilliggende tomter.
- 1.11 Etablering av forbruksanlegg for flytende og gassformig brensel skal følge, "Forskrift om av farlig stoff".
- 1.12 Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem 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 §

8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

§ 2. OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 2.1 Ved byggesøknad skal det følge situasjonskart som viser plassering av bygninger, minst to biloppstillingsplasser, framtidige bygg, samt terrengprofil før og etter bygging.
- 2.2 Det tillates inntil 4 bygninger 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. Oppføring av bygning nærmere Hølubekken enn 15,0 meter tillates ikke (byggegrense).
- 2.3 Tillatt utnyttelse BRA/BYA = 250 m² pr eiendom. BRA/BYA beregnes etter gjeldende regler. Sekundærbygg tillates med BRA/BYA inntil 40 m². Loftsetasje (oppstuggu) kan tillates på inntil 40 % av hovedetasjens bruksareal, BRA.
- 2.4 Største tillatte mønehøyde for hytter med oppstuggu er 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng, for hytter uten oppstuggu er største høyde 5,5 meter. Tak skal være utformet som saltak der hovedmøneretningen følger høydekotene. Takvinkel skal være mellom 20 og 35 grader. Takopploft tillates ikke.
- 2.5 Terrasser med ferdig golv mer enn 80 cm over gjennomsnittlig planert terreng tillates ikke.
- 2.6 Gjerdning på den enkelte tomt tillates ikke.
- 2.7 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.

§ 3. OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 3.1 Kjøreveger på planområdet skal ha en bredde på 3,5 meter pluss eventuell kurveutvidelse. Tilliggende veigrøfter kan ha en bredde på opptil 1 meter på hver side med dybde inntil 0,5 m under kjørebane. Vegene skal tilpasses terrenget med minst mulig inngrep. Veger må tilfredsstille kravene for adkomst med slamtømmebil. Det er ikke tillatt å opparbeide andre veger enn de som er beskrevet i planen. Minste fri kjørehøyde skal være 4 meter.
- 3.1.1 Der veger krysser Hølubekken skal uttalelse fra NVE på valgt løsning følge søknad om tiltak.
- 3.2 Tomtene T1-T17 og T20-T28 har hovedadkomst via felles avkjørsel og kjøreveg V1. Felles kjøreveger på planområdet:
 - V1 er felles adkomstveg for alle tomtene på planområdet
 - V2 er felles adkomstveg for tomtene T1-T4.
 - V3 er felles adkomstveg for tomtene T20 - T28.
- 3.3 Vinterparkeringsplass benyttes i fellesskap med Nerskogen Skisenter på grunneiendommen til 23/3 Sørøisæter. Denne kan vinterbrøytes som supplement til vinterbrøyting av adkomstveger innenfor planområdet. Parkeringskapasitet må være minimum 2 biler pr. hyttetomt.
- 3.4 Ved all avløpsplanlegging skal det gjennomføres en samordning med drikkevannsforsyning. Det skal legges til rette for separate avløpsanlegg og små felles avløps- og vannforsyningsanlegg. Der det er naturlig kan fellesanlegg for flere hytteenheter etableres. Ved nedspyling med vannmengde mindre enn 1,0 liter kan tette tanker tillates.
- 3.5 Bygging av vegtrasèer, avløpsrenseanlegg og ledningstrasèer for vann, avløp og strøm skal samordnes på planområdet.

§ 4. HENSYNSSONER

- 4.1 HENSYNSSONE D – *LNFR Båndleggingssone etter lov om kulturminner, Fangstgroper* – Kulturminnene innen hensynssonen kan være av en slik alder at de er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant.
- 4.2 HENSYNSSONE C – *LNFR Bevaring kulturmiljø, Fangstgroper*

- Innen området må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).
- 4.4 HENSYNSSONE C – *LNFR Bevaring naturmiljø, Rødlistefunn – Ulvelav*
Rødlistefunn innen hensynssonen kan være av en slik art at de er vernet etter naturmangfoldloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 20 meter bredt belte fra funnets ytterkant.
- 4.5 HENSYNSSONE A – *LNRF Faresone, Potensielt Jord-Flomskredfare*
Innenfor området er det generelt byggeforbud.