

REGULERINGSPLAN FOR HOVDMOEN, ÅMOT KOMMUNE

DEL II.

REGULERINGSBESTEMMELSER

- 0.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 0.2 Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og tomtedeling.
- 0.3 Areal for ulike reguleringsformål er påført plankartet.
- 0.4 Tillatt kjøreadkomst til byggeområdene er vist med pil på plankartet.
- 0.5 Planområdet er totalt på ca. 2500 daa og er regulert til følgende formål:

Byggeområder (PBL §25, 1.ledd nr. 1)

- Fritidsboliger (H)
- Turistbedrift, overnatting /servering (Tb)

Kombinerte formål (PBL §25, 2.ledd)

- Bolig/fritidsbolig (BF)
- Forretningsformål/turistsenter (S)

Offentlige trafikkområder (PBL §25.1, ledd nr. 3)

- Kommunal kjøreveg (V)
- Kommunal gangveg (GV)

Spesialområder (PBL § 25, 1.ledd nr. 6)

- Friluftsområder (SF)
- Bevaringsområder (R)
- Golfbane(SG)
- Privat kjøreveg (SV)
- Privat gangveg (SGV)

Fellesområder (PBL § 25, 1.ledd nr. 7)

- Felles veg (FV)

§ 1.0 FELLES BESTEMMELSER

- 1.1 Plankrav
 - 1.1.1 For områder S og Tb gjelder:
Ved oppføring av nybygg, større tilbygg (ev t. bruksendring) kreves framlagt bebyggelsesplan(-er) i målestokk 1:1000/1:500. Planen skal vise bygningen(-e) i sammenheng med omkringliggende bebyggelse med evt. utvidelser/nybygg.
Adkomstforhold og parkering. Størrelsen på det areal som skal omfattes av den enkelte bebyggelsesplan avgjøres i samråd med reguleringsmyndighetene i Åmot kommune.
 - 1.1.2 I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som også viser plassering av framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomt skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis evt. Forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing, lagerareal, likeså den terrengmessige behandling med høydeangivelse.
 - 1.1.3 Innenfor det angitte byggeområde skal det inngå arealer for
 - Trafikkløsning mht adkomst og parkering

- Felles åpne arealer

Dette skal fremgå av situasjonsplanen ved søknad om tillatelse til tiltak.

1.2 REKKEFØLGE

- 1.2.1 Fellesarealer og biloppstillingsplasser som blir vist på situasjonsplan skal anlegges og opparbeides samtidig med bygningene.

1.3 UBEBYGD AREAL

- 1.3.1 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig. Anleggstrafikk må holde seg til områder som er disponert for utbygging (bebyggelse/veger/plasser). Grøftetraseer for vann- og avløpsløsninger samt kabelgrøfter som anlegges i området skal tildekkes med vegetasjonsdekke eller tilsås.
- 1.3.2 Kiosker, trasformatorkiosker og lignende tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.

1.4 OVERFLATER

- 1.4.1 Kommunen skal påse at bebyggelsens form, fasader og materialforbruk gir en tilfredsstillende løsning, herunder også fargesammensetning (jfr. pbl. 74.2)
- 1.4.2 På områder med eksisterende bebyggelse skal ny bebyggelse sees i sammenheng med denne, både mht form, farge og dimensjon.

1.5 PARKERING

- 1.5.1 Når ikke annet er bestemt i reguleringsplan eller godkjent i bebyggelsesplan, skal det beregnes 2 parkeringsplasser pr. 70 m² bruksareal (BRA)

1.6 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER

Utover funn i område R1 er det ikke registrert fredede kulturminner i området. Dersom det blir funnet slike i forbindelse med arbeid i terrenget, skal arbeidet straks stanses i den grad arbeidet berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 m jfr. Lov om Kulturminner § 8.

Melding skal straks sendes kulturvernmyndighetene i Hedmark fylkeskommune, slik at de kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

§ 2. FRITIDSBOLIGER (H)

- 2.1 Innenfor dette området tillates etablert fritidsbebyggelse.

- 2.2 Grad av utnytting.
Tillatt tomteutnyttelse %-TU= 20% (Se Tekniske forskrifter §3-2, § 3-6)

- 2.3 Etasjetall
Bygningene i H1 tillates oppført med inntil 1 etasje, evt. med underetasje. Kommunen kan godkjenne inntil 2 etasjer etter begrunnet søknad (se Tekniske forskrifter § 4-1).

Bygningene i områdene H2 – H5 tillates oppført med inntil 2 etasjer. Det forutsettes normale etasjehøyder (se Tekniske forskrifter § 4-1).

- 2.4 Bygningene H2 – H5 skal primært oppføres som tun og farge/dimensjoner skal gis en helhetlig virkning.

- 2.5 Høyde (se Tekniske forskrifter § 4-2).

Tillatt gesimshøyde 6,0 m.

Tillatt mønehøyde 8,5 m.

- 2.6 Tak skal være utført som pulttak eller saltak med en takvinkel på 22- 34 grader.

2.6.1 For områdene H2 – H5 tillates sammenslått inntil 3 tomter. Ved sammenslåing av flere enn 2 tomter kreves bebyggelsesplan.

2.7 Støyvoll langs Rv. 3 må bygges før en kan få godkjent utbygging på område H4.

2.8 Etter søknad kan kommunen godkjenne at fritidsbolig omdisponeres til boligformål.

§ 3. TURISTBEDRIFT, overnatting/servering (Tb)

3.1 I området kan oppføres bygninger for forretningsvirksomhet i form av overnatting og/eller servering.

3.2 Grad av utnytting.
Tillatt tomteutnyttelse %-TU=30%.

3.3 Parkering.
Parkeringsdekning for overnatting skal beregnes til 2 plasser pr. 70 m2 bruksareal (BRA). I tillegg må det avsettes tilstrekkelig parkeringsareal for dagsbesøk.

§ 4. KOMBINERT FORMÅL FRITIDSBOLIG/BOLIG (FB)

4.1 Innenfor dette området tillates etablert fritidsbebyggelse og/eller bolig.

4.2 Grad av utnytting.
Tillatt tomteutnyttelse %-TU=20% (Se Tekniske forskrifter § 3-2, § 3-6)

4.3 Etasjetall
Bygningene tillates oppført med inntil 2 etasjer. Det forutsettes normale etasjehøyder (se Tekniske forskrifter § 4-1).

4.4 Høyde (se Tekniske forskrifter § 4-2)
Tillatt gesimshøyde 6,0 m
Tillatt mønehøyde 8,5 m

4.5 Bygningene skal primært oppføres som tun og farge/dimensjoner skal gis en helhetlig virkning.

4.6 Tak skal være utført som pulttak eller saltak med en takvinkel på 22 – 34 grader.

§ 5. KOMBINERT FORMÅL FORRETNINGSFORMÅL/TURISTSENTER (S)

5.1 I området kan oppføres boenheter for utleie. Bolig tilknyttet til drift og bygninger for Forretningsvirksomhet, vegservice og annen aktivitet som naturlig inngår i et sentralt turistanlegg, kan oppføres.

5.2 Grad av utnytting
Tillatt tomteutnyttelse %-TU=30%

5.3 Parkering
Parkeringsdekning for overnatting skal beregnes til 2 pr. 70 m2 bruksareal (BRA) I tillegg må det avsettes tilstrekkelig parkeringsareal for vegservice og dagsbesøk (service og aktiviteter).

§ 6. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE , KJØREVEG (V)

6.1 Innenfor dette området tillates nyetablering/utbedring/opprusting av hovedvegnett til Digeråsen.

6.2 Sikttrekanter (se plankart) må være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

§ 7. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE, GANGVEG (GV)

- 7.1 Innenfor dette området tillates etablert ny gang- og sykkelveg-forbinelse mellom sentrum og Hovdmoen.

§ 8. SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDE (SF)

- 8.1 Innenfor dette område tillates ikke oppføring av ny bebyggelse.
- 8.2 Det tillates opparbeidet stier og skiløypetraseer.
- 8.3 Det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller annen form for stengsler.
- 8.4 De stier og skiløypetraseer som måtte bli opparbeidet innen friluftsområdet SF 2 opparbeides slik at de ikke naturlig fører inn i skytebanens sikkerhetssone. Skytebanens sikkerhetssone merkes forsvarlig i terrenget.

§ 9. SPESIALOMRÅDE GOLFBANE (SG)

- 9.1 Innenfor dette området tillates etablert golfbane med nødvendige servicebygg (klubbhus, driftsavdeling)

§ 10. SPESIALOMRÅDE BEVARING (R)

- 10.1 Innenfor dette området er det fornminner som er fredet ved lov om kulturminner av 9.juni 1978, § 4,6 og 8. Det tillates ikke noen form for inngrep som berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 m rundt det enkelte kulturminne.

§ 11. SPESIALOMRÅDE PRIVAT KJØREVEG (SV)

- 11.1 Innenfor dette område tillates opparbeidet privat kjøreveg.
- 11.2 Sikttrekanter (mot offentlig veg 10 x 80 m, internt 10 x 60 m) må være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 12. SPESIALOMRÅDE PRIVAT GANGVEG (SGV)

- 12.1 Innenfor dette området tillates opparbeidet privat gangveg.

§ 13. FELLESOMRÅDER, FELLES VEG (FV)

- 13.1 Innenfor disse områdene tillates anlagt felles vegadkomst for følgende områder/tomter:

- FV1 gjelder for område H2 tomt 1, 2, 3 og 4.
- FV2 gjelder for område H3 tomt 3,4 og 5.
- FV3 gjelder for område H3 tomt 6,7,8 og 10.
- FV4 gjelder for område H3 tomt, 11, 12, 13, 14, 15 og 16.

- 13.2 Sikttrekanter må være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

Trysil 10.07.02 P.A.R.

Rev 03.02.03 P.A.R.

Rev 28.03.03 P.A.R.

Vedtatt av Åmot kommunestyre i sak 19/03 den 10.04.2003.