

Reguleringsbestemmelser for Røstvanglia hyttegrennd, Tynset kommune

Det regulerte området er vist på plankart med saksnr. 2218/ tegn. 01 og dato 20.01.03. Planområdet omfatter et område på totalt 156 daa.

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelsene er:

1. Regulering av 28 fritidsboliger med høy standard.
2. Sikre tilstrekkelige friluftsområder i det regulerte området.
3. Sørge for fremføring av felles adkomstveg samt tilkobling til godkjent vann- og avløpsanlegg for alle fritidsboligene.

- § 1 Reguleringsformål:**
 §25, 1. ledd nr 1 Byggeområder - Område for fritidsbebyggelse, 1-28, 36 daa
 §25, 1. ledd nr 2 Landbruksområder - Område for skogbruk, 10,2 daa
 §25, 1. ledd nr 6 Spesialområder - Privat veg: PV 1 - 14
 Friluftsområde: SF 1 - 3,94 daa
 VA-anlegg: VA 1-2, 1,9 daa
 Felles adkomstveg, FA 1

§2 Fellesbestemmelser

§2.1 Estetikk
 Bebyggelsen skal ha god form og materialbehandling, med hensyn til størrelse/form, takvinkel og mønretning. Kravet gjelder også uthus og annek. Ny bebyggelse i området skal ut i fra det overstående, underordne seg og tilpasses områdets egenart.

§2.2 Søknad om tiltak
 Bestemmelsene gjelder ny- eller ombygging av eksisterende bebyggelse. I forbindelse med søknad om tiltak, skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 (eller bedre) som viser plassering av fremtidig bebyggelse, samt hvordan den ubegygd delen av tomta skal utnyttes. Plassering av uthus og/eller annek. skal være vist på situasjonsplanen. Planen skal angi evt. forstøtningsmurer eller terrengmessig bearbeidning med høydeangivelser. Eventuelt gjerde skal beskrives i søknad om tiltak. Plassering av bygninger skal angis med koordinater og kotehøyde. Terrengprofil skal måles og tegnes med utgangspunkt i eksisterende veg gjennom området / eksisterende terreng. Høyde på grunnmur, samt nytt terreng, skal angis i forhold til høyde på eksisterende terreng eller ved høyde over havet. Terrasse uten overbygning skal ligge maksimum 0,5 m over bakkenivå.

Parabolantenner og tekniske anlegg, som solceller og solfangere, skal ha mørk farge.

§2.3 Arkeologiske kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet kulturminner som ikke er kjent skal arbeidet straks stanses dersom det berører kulturminnet eller sikringssonen på fem meter. Melding skal straks sendes til kulturminnemyndigheten Hedmark fylkeskommune som skal gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

§3 Byggeområder

§3.1 Område for fritidsbebyggelse (1-28)
 Fritidsbebyggelsen skal tilpasses terrenget på den enkelte tomt. Byggearbeider skal utføres skånsomt, og slik at det ikke setter varige spor, som bryter med naturbildet i området. For å sikre skjerming mot feltet og mellom hyttene, er det ikke tillatt å hogge flere trær enn det som er nødvendig for utbygging, og for å sikre gode solforhold. Terrengingrep og vegfremføring til den enkelte fritidsbolig skal foregå skånsomt uten store og skjemmende terrengingrep.

Utbygging av fritidsboliger skal ikke igangsettes før felles adkomstveg og fellesanlegg for vannforsyning er opparbeidet.

Tomtestørrelsen skal være ca 1200 m² for tomt 1-22 og 26-28. For tomt 23-25 skal størrelsen være ca 2000 m².

Tomt 1-28 er angitt med peler i marka. Bygningene plasseres slik at pelen blir liggende innenfor fritidsboligens grunnmur.

Innenfor tomt 1-22 og 26-28 kan det føres opp hytte, uthus og annek. maksimalt tre bygninger pr tomt. To av bygningene kan ha grunnflate inntil 30 m². Total utnyttelse pr tomt beregnes til 180 m² BVA. Det tillates én boenhet pr tomt.

For tomt 23-25 er det tillatt å sette opp 3 jevnstore bygninger i tun på hver tomt. Tillatt bebygd areal pr tomt er 18% BVA. Disse hyttene kan benyttes til utleie.

Bygg skal ha utforming, material- og fargebruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet og som er tilpasset natur og vegetasjon i området. Det skal brukes farger som ligger innen jordfargeskalaen.

Tak utføres fortrinnsvis som saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Pulttak med maksimum 7 grader kan tillates. Takmaterialet skal ha en mørk og matt fargevirkning. Blanke takplater er ikke tillatt.

Gjerder tillates oppført rundt en begrenset del av tomta, til vern mot bufe. Gjerdet oppføres som plankegjerde med liggende bord, saueneetting, skigard eller steingjerde.

Flaggstenger eller frittstående portaler tillates ikke. Fremføring av elektrisitet, telefon m.m. skal skje med jordkabel.

Maksimal høyde på fylling, målt fra eksisterende terreng, må ikke overstige 1,5 m. Det tillates 1-etasjers bygninger og bygninger av typen «ramloft» eller «kaffekvernhus». Maksimal tillatt gesimshøyde for «ramloft» er 5,0 meter og mønehøyde er 6,5 meter, over ferdig planert terreng. For 1 etasjers bygning tillates maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og mønehøyde 4,5 meter, over ferdig planert terreng.

§4 Landbruksområder

§4.1 Område for jord- og skogbruk
 Områdene skal nyttes til jord- og skogbruk.

§5 Spesialområder

§5.1 Private vegger PV 1 - 16
 Fra felles adkomstveg opparbeides det privat veg inn til den enkelte tomt. PV 1 er privat veg for gnr/bnr 106/62. PV 2 er privat veg for tomt 1. PV 3 er privat veg for tomt 2. PV 4 er privat veg for tomt 5 - 8. PV 5 er privat veg for tomt 9. PV 6 er privat veg for tomt 10. PV 7 er privat veg for tomt 14. PV 8 er privat veg for tomt 15. PV 9 er privat veg for tomt 17 og 18. PV 10 er privat veg for tomt 19 og 20. PV 11 er privat veg for tomt 22. PV 12 er privat veg for tomt 23 - 25. PV 13 er privat veg for tomt 26. PV 14 er privat veg for tomt 27 og 28. Vegene gis en enkel standard med regulert vegbredde 4m. Vegskjæringer og fyllinger, i forbindelse med opparbeidelse av privatvegene skal arronderes og revegeteres så raskt som mulig etter inngrepet.

§5.2 Friluftsområder (SF 1 - 4)
 Innen friluftsområdene som er vist på planen er det ikke tillatt å drive virksomhet eller føre opp bygg eller anlegg som er til hinder for bruken av området som friluftsområde.

Hogst i området skal ikke utføres slik at friluftsområdets landskapskarakter blir vesentlig forandret. Eventuell hogst må utføres etter på forhånd godkjent plan for skjøtsel og hogst. Planen skal godkjennes av kommunen.

§5.3 Vann- og avløpsanlegg (VA 1-2)
 Etter søknad av februar 2007 er hyttefeltet delt i to utbyggingsfaser. Trinn 1 omfatter tomtene 4-9, 11-20 og 27-28. Trinn 1 gir utslippstillatelse fra separate avløpsanlegg. Plassering av kummer og infiltrasjon skal fortrinnsvis løses innenfor egen tomt. Der hvor kummer plasseres utenfor tomta, f.eks. ved felles anlegg for to eller flere hytter, skal det tas særskilt hensyn slik at kummer ikke legger begrensninger for nabotomten(e). Det skal etableres felles anlegg for tomtene 4 og 6.
 Trinn 2 omfatter de øvrige tomtene 1-3, 10 og 21-26) hvor avløp fra disse hyttene skal løses ved etablering av felles infiltrasjonsanlegg slik som anvist i søknaden av februar 2007. Se vedlegg nr 1.

§6 Fellesområder

§6.1 Felles adkomstveg (FA 1)
 FA1 opparbeides som vist på plankartet. Vegen gis en enkel standard med regulert bredde 6 m inkl. skulder og grøft. Vegen skal anlegges naturlig i terrenget og slik at store terrengingrep unngås. Vegskjæringer og fyllinger i forbindelse med opparbeidelse av atkomstvegen skal arronderes og revegeteres så raskt som mulig etter inngrepet.

Langs vegtraséen legges ledninger for vann og strøm.
 Felles adkomstveg, FA 1 er felles for alle tomtene innen det regulerte området.

TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)

1-28 Områder for fritidsbebyggelse

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

LANDBRUK Områder for landbruk

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

PV 1-14 Privat veg

SF 1-3 Friluftsområde på land

VA 1-2 Vann- og avløpsanlegg

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

Felles adkomst

LINJESYMBOLER

Planens begrensnings

Formålsgrense

Kartgrunnlag FKB-B (M: 1:5000 - raster)

Digitalisering, redigering og grafisk utforming

utført av Feste Nord-Øst as landskapsarkitekter mmla

Ekvidistanse 5m

Kartmålestokk 1:2000

0 20 40 60 80 100

REGULERINGSPLAN FOR RØSTVANGLIA HYTTATEGREND, TYNSET KOMMUNE	Kartblad:	
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Kartprodusent:	
1. gangsbehandling i det faste utvalget for plansaker	SAKSNR.	DATO
Offentlig ettersyn fra..... til.....		SIGN.
2. gangsbehandling i det faste utvalget for plansaker		
Kommunestyrets vedtak:		
Revisjon 20.06.2015: Endret bestemmelser. Tillatt med "ramloft/Kaffekvernhus" og innarbeid av VA-plan.		
PLANEN UTARBEIDET	SAKSNR.	TEGNNR.
Feste Nordøst as, landskapsarkitekter mmla	2218	01
PB 33, 2540 Tolga		SR