

# REGULERINGSPLAN FOR Knausvola hyttegrend i TOLGA KOMMUNE

## REGULERINGSBESTEMMELSER

- Vedtatt av kommunestyret den 01.02.2007 sak 5/07.

### 1 Innledning

- 1.1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for reguleringsområdet "Knausvola hyttegrend" (jfr. område F29 i kommuneplanens arealdel for Tolga 2003-2013) innenfor reguleringsgrense på plankart datert 13.03.07.
- 1.2 Innenfor området er arealet regulert til disse formålene iht. plan- og bygningslovens § 25:
  - Byggeområde, fritidsbebyggelse
  - Landbruksområde
  - Spesialområde, friluftsområde
  - Spesialområde, brønn/vannforsyning
  - Fellesområde, adkomstveger
- 1.3 Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Hedmark fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

### 2. Felles bestemmelser

- 2.1. Hyttefeltet bruker eksisterende renovasjonsordning, container i Vingelen sentrum. Kommunens til enhver tid gjeldende renovasjonsforskrift er gjeldende for hyttefeltet.
- 2.2. Ved opparbeidelse av veger, parkeringsplasser, hyttetomter samt graving for ledninger m.v er det viktig at dette skjer så skånsomt som mulig. Sår i vegetasjonen må revegeteres med stedegen vegetasjon.
- 2.3. Overskuddsmasse fra utbyggingen på tomtene nr. 1-20 skal benyttes til plastring av langsiden av den østre dammen på gnr/bnr 17/24. Overskuddsmasse fra utbyggingen på tomtene nr. 21-30 skal deponeres/fylles på myr ved dyrkingsfeltet øst for plangrensa ved veg 7 på gnr/bnr 17/22.

### 3. Byggeområde fritidsbebyggelse

- 3.1. Innenfor byggeområdet er det vist 30 nye tomter som inngår i planen.
- 3.2. På hver hyttetomt (fradelt eller festet) tillates bare en hytteenhet (hytte, uthus og anneks). Største tillatte bruksareal pr. hyttetomt er T-BRA = 150 m<sup>2</sup>, inkludert ett anneks på inntil T-BRA = 20 m<sup>2</sup> og ett uthus på inntil T-BRA = 10 m<sup>2</sup>. Største tillatte bruksareal på hovedhytta er T-BRA = 120 m<sup>2</sup>. Anneks og uthus kan også bygges sammen, men funksjonene skal da være fysisk atskilte. Det er tillatt å bygge terrasse i forb. med bygningene.
- 3.3. Innenfor planområdet er det tillatt med innlagt vann og utslipp av vann fra kjøkkenbenk,

utslagsvask, vaskeservant, dusj og vannbasert toalettløsning, jfr. VA-plan. Med innlagt vann menes vann fra vannverk, brønn, cisterneanlegg el. som gjennom rør eller ledninger er ført innendørs. Toalettssystem som benytter vann til nedspyling er tillatt. Alt avløp fra fritidseiendommene skal via privat stikkledning tilkobles offentlig ledning

- 3.4. Byggemelding skal følges av situasjonsplan som viser adkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser, samt oppstillingsplass for minst 2 biler. Byggemelding skal også vise på kart og snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsplasser og ledningstraseer). Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomta best mulig, bl.a. skal unødvendig utsjaktning av terreng og høye fyllinger (stein/løsmasser) unngås.
- 3.5. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 18° og 27°. Taktekking skal være av torv eller tre. Bygningene kan oppføres i 1 etg. med en gesimshøyde på maksimalt 280 cm målt fra topp grunnmur. Som en del av hytta kan oppstuggu oppføres med en maksimal gesimshøyde på 410 cm målt fra topp grunnmur. Høyde på grunnmur må ikke overstige 80 cm fra ferdig planert terreng.
- 3.6. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området. Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein. Skarpe eller lyse farger tillates ikke, verken som hovedfarge på fasader, eller som kontrastfarge på vinduer og grunnmur etc. Bygninger på tomta skal ha samme hovedfarge. Fasadene skal ha oppdelte vinduer. Store vindusflater tillates ikke.
- 3.7. Det tillates ikke inngjerding av hele tomta langs tomtegrense. Begrenset inngjerding av tunet inkl. parkeringsområde for biler er tillatt. Parkering må da legges inn på tun.
- 3.8. Det skal benyttes trevirke som materialer, og høyde er maks 100 cm..
- 3.9. Oppføring av portal og flaggstang er ikke tillatt. Evt. parabol skal ha mørk farge tilpasset bygning, og skal ikke monteres høyere enn mønehøyde.

#### **4. Jord og skogbruksområde**

- 4.1. Det er vist område som kan bli brukt til tradisjonell jord- og skogbruksdrift – så som beite, vedhogst etc.

#### **5. Spesialområder**

- 5.1. Friluftsområder: Friluftsområdene som omgir hyttebebyggelsen er del av et større område for friluftaktiviteter og kan benyttes til skiløyper, stier og som grøntanlegg i tilknytning til bebyggelsen. Vegetasjon i disse områdene skal bare fjernes som ledd i tilrettelegging for bruken og stell av vegetasjon. Terrenginngrep er bare tillatt når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots.
- 5.2. Brønn/vannforsyning: Det er vist 2 brønner med sikringsområde som skal benyttes til vannforsyning i hytteområdet jfr. VA-plan. Vannverk som har samme kilde(gjelder også grunnvann), og som skal betjene mer enn 20 husstander/50 personer er godkjenningspliktig etter drikkevannsforskriften.

#### **6. Fellesområder**

- 6.1. Adkomstveger: Alle veger i området er private, og blir planlagt med en vegbredde på maks 3 meter. Reguleringsbredde for felles adkomstveger er 5 meter inkl. grøft. Langs veg 3 er det vist 2 møteplasser.
- 6.2. Oversikt felles adkomstveger innenfor planområdet:

- 6.2.1. Veg 1 er felles for følgende eiendommer: Vingelen sameie, 17/24 og tomtene 1-10.
  - 6.2.2. Veg 2 er felles for følgende eiendommer: 17/24 og tomtene 3-5.
  - 6.2.3. Veg 3 er felles for følgende eiendommer: 17/35 og tomtene 11-20
  - 6.2.4. Veg 4 er felles for følgende eiendommer: 17/35 og tomtene 11 og 12
  - 6.2.5. Veg 5 er felles for følgende eiendommer: 17/35 og tomtene 18-20
  - 6.2.6. Veg 6 er felles for følgende eiendommer: Røros Lufthavn, 17/22 og tomtene 21-30
  - 6.2.7. Veg 7 er felles for følgende eiendommer: 17/22 og tomtene 21-23
  - 6.2.8. Veg 8 er felles for følgende eiendommer: 17/22 og tomtene 24 og 25
  - 6.2.9. Veg 9 er felles for følgende eiendommer: 17/22 og tomtene 28-30
- 

*Aksel Askeland, Fåvang den 13.03.2007*



*Tromsnesvegen 31  
2634 Fåvang*