

REGULERINGSPLAN FOR Del av Knausvola hyttegrend – gnr/bnr 17/24 i TOLGA KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

- Vedtatt av kommunestyret den 06.11.2008 sak 83/08.

1 Innledning

- 1.1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for reguleringsområdet "Knausvola hyttegrend – gnr/bnr 17/24" innenfor reguleringsgrense på plankart datert 23.04.08.
- 1.2 Innenfor området er arealet regulert til disse formålene iht. plan- og bygningslovens § 25:
 - Byggeområde, fritidsbebyggelse
 - Spesialområde, friluftsområde på land og vassdrag
 - Spesialområde, Privat veg
 - Spesialområde, brønn/vannforsyning
 - Fellesområde, adkomstveger (1-2)
- 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 og 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 skal benyttes til plastring av langsiden og gjenskaping av opprinnelig terreng ved den sørøstre dammen på gnr/bnr 17/24 (se flybilde datert 10.06.08).

3. Byggeområde fritidsbebyggelse

- 3.1. Innenfor byggeområdet er det vist 10 tomter som inngår i planen. Det kan tillates å slå sammen 2 tomter til en tomt. Tomtene skal fysisk sammenføres.
- 3.2. På hver tomt tillates kun en hytteenhet med inntil 3 bygg. I tillegg til hovedhytta kan det oppføres et anneks på inntil BRA=20m², og et uthus på inntil BRA=10m². Det er tillatt å bygge terrasse i forb. med bygningene. Terrasse uten overbygg regnes ikke inn i BRA. Fundament/pilarer til terrasse skal ikke være høyere enn maks fyllingshøyde på 1 meter(jfr. pkt. 3.4).
 - 3.2.1. Største tillatte bruksareal pr. tomt (som ikke er sammenslått med annen tomt) er BRA = 150 m². Største tillatte bruksareal på hovedhytta er BRA = 120 m².

- 3.2.2. Ved sammenslåing av 2 tomter til en tomt (jfr. pkt. 3.1) er største tillatte bruksareal pr. tomt BRA = 180 m², og største tillatte bruksareal på hovedhytta er BRA = 150 m². Dersom man ønsker å implementere funksjoner for uthus/anneks inn i hovedhytta kan bruksarealet på hovedhytta tilsvare BRA=180m².
- 3.2.3. Oppstillingsplass for (2) biler uten overbygg(garasje) skal ikke medregnes i BRA.
- 3.2.4. Bruksareal i underetasje, helt eller delvis under terrengnivå, medregnes i grad av utnytting med 50%.
- 3.3. Innenfor planområdet er det tillatt med innlagt vann og utslipp av vann fra kjøkkenbenk, utslagsvask, vaskeservant, vaskemaskin, oppvask, dusj og vannbasert toalettløsning. 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. Søknad om tillatelse til tiltak skal følges av situasjonsplan som viser adkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser, samt oppstillingsplass for minst 2 biler. Søknad om tillatelse til tiltak 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 av stein/løsmasser unngås(maks 1 meter høye). Minimum 25% av tomta skal være uten inngrep.
 - 3.4.1. Oppbygging av tomt for utomhusareal og parkering kan tillates med inntil 1 meter høydeforskjell, målt fra eksisterende terreng, og avsluttes som jordkledd (tilsædd/beplantet) skråning eller natursteinsmur.
- 3.5. I byggeområdene kan det tillates en bebyggelse som er mindre tradisjonell. Bygg kan ha skråtak med minimum 10° fall. Store takflater som er godt synlige fra terrengnivå skal brytes opp i mindre partier. Når saltak benyttes skal takvinkel være mellom 18° og 27°. Taket skal tekkes med torv, tre eller stein.
 - 3.5.1. Bygningene kan oppføres med en gesimshøyde på maksimalt 330 cm og mønehøyde 580 cm målt fra topp grunnmur. Kvistloftsløsning kan oppføres med en gesimshøyde på 470 cm.
 - 3.5.2. Alle bygninger og anlegg skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Fargene skal være i spekteret jordfarger og tilpasset nabobygninger.
 - 3.5.3. Høyde på grunnmur må ikke overstige 80 cm fra ferdig planert terreng.
 - 3.5.4. Ved evt. etablering av kjellerinngang kan det tillates grunnmurshøyde på 250 cm på maks 1,5 meters lengde av grunnmuren, og deretter gradvis til 80 cm høyde på maks 4 meters lengde av grunnmuren. Synlig grunnmur skal utføres i betong eller naturstein. Overflaten på betongmurer skal pusses, slammes eller forblendes med naturstein.
 - 3.5.5. Fasaders hovedmateriale skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein. Etablering av store vindusflater kan tillates, men det forutsettes da bruk av arkitektoniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon. Dette kan være i form av oppdeling, relieffvirkning, foranliggende konstruksjon eller takutstikk.
- 3.6. 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. Det skal benyttes trevirke som materialer, og høyde er maks 100 cm.

- 3.7. Oppføring av portal og flaggstang er ikke tillatt. Evt. parabol skal ha mørk farge tilpasset bygning, og skal ikke monteres høyere enn mønehøyde.

4. Spesialområder

- 4.1. 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.
- 4.2. Brønn/vannforsyning: Det er vist 1 brønn(V3) med sikringsområde som skal benyttes til vannforsyning i hytteområdet. Det er tillatt å sikre brønnen med overbygg.

5. Fellesområder

- 5.1. Adkomstveger: Alle veger i området er private, og blir planlagt med en vegbredde på maks 4 meter. Reguleringsbredde for felles adkomstveger er 6 meter inkl. grøft.
- 5.2. Oversikt felles adkomstveger innenfor planområdet:
- 5.2.1. Veg 1 er felles for følgende eiendommer: Vingelen sameie, 17/24 og tomtene 1-10.
- 5.2.2. Veg 2 er felles for følgende eiendommer: 17/24 og tomtene 3-5.

6. Annet

For fritidsboliger over BRA= 150m² er det ønskelig at energibruk i "Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk(TEK)" følges for å fremme krav til energieffektivitet. Det er ønskelig med et lavt energibehov, og for at en vesentlig del av varmebehovet kan dekkes med annen energiforsyning enn elektrisitet og/eller fossile brensler. Se For 1997-01-22 nr 33: "Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) § 8-2 til §8-22.



Aksel Askeland, Fåvang den 23.04.08

– revidert 10.06.08, 24.06.08, 07.01.09 jfr. kommunestyrets vedtak 06.11.08

Tromsnesvegen 31
2634 Fåvang