

**Reguleringsbestemmelser for Motjønnåsen hyttefelt,
Plan ID R44
i Rendalen kommune**

Det regulerte området er vist på plankart med saksnr. 30352, tegn.nr. 01 og dato 01.06.2011. Planområdet omfatter totalt ca 1120 daa.

Reguleringsplanen fremmes av Anne Berit Lutnæs, Torgeir Før, Kari Otnes, Tore Bood og Audhild Moseng.

Følgende dokumenter inngår i detaljreguleringen:

- Planbeskrivelse, datert 20.05.2011
- Reguleringsbestemmelser, datert 01.06.2011
- Plankart, detaljregulering (M: 1:2500), datert 01.06.2011

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense. I tillegg til disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk freda kulturminner, som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes overordnet kulturminnemyndighet, jf. lov om kulturminne § 8, annet ledd.

Planområdet er regulert til følgende formål:

- §12-5, nr 1 Bebyggelse og anlegg
Fritidsbebyggelse (eksisterende), 5 daa
Fritidsbebyggelse, (F1-40) ca 80 daa
Vannforsyningsanlegg, (VA1-2), ca 0,4 daa
- §12-5, nr 2 Samferdsel og infrastruktur
Veg
- §12-5, nr 5 LNFR områder
LNFR, Landbruk ca 325 daa
Friluftsmål, FF1 ca 600 daa
Friluftsmål, FF2 og FF3, ca 29 daa
- §12-5, nr 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag
Friluftsområde i vassdrag
- §12-6 Hensynssoner
Sikringsone - frisikt (H140_1)
Faresone - høyspent (H370_1)
Bevaring av kulturminne (H570_1)

§ 1 Fellesbestemmelser

1.1 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 ubebygde delen av tomta skal utnyttes. På planen skal det angis evt. forstøtningsmurer, areal for parkering, likeså den terrengmessige behandlingen med høydeangivelser.

Plassering av bygninger skal angis med koordinater og kotehøyde. Terrengprofil skal måles og tegnes med utgangspunkt i eksisterende veg forbi tomta/eksisterende terreng. Høyde på grunnmur, samt nytt terreng, skal angis i forhold til høyde på vegens senterlinje/høyde på eksisterende terreng eller ved høyde over havet.

Flaggstenger, portaler eller andre frittstående konstruksjoner tillates ikke.

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

1.2 Vegetasjon

Vegetasjon innenfor tomtene skal i størst mulig grad bevares. Store furutrær innenfor regulert område er ikke tillatt å hugge.

Ved graving på den enkelte tomt skal man søke å ta vare på torv og annet markdekke slik at dette kan tilbakeføres og revegeteres. Eventuell ny trevegetasjon og nytt markdekke skal være av stedegen opprinnelse. Ubebygd areal skal beholde sitt naturpreg og i minst mulig grad opparbeides og planeres.

1.3 Terrenginngrep

Om nødvendig kan tomtene utplaneres på en skånsom måte. Fyllinger og skjæringer bør unngås for ikke å skjemme landskapet. Fylling/skjæring skal ikke overstige 1m i forhold til eksisterende terreng.

Vegfremføring til den enkelte fritidsbolig skal foregå skånsomt, uten store og skjemmende skjæringer/fyllinger. Vegskjæringer og fyllinger skal arronderes og revegeteres så raskt som mulig etter inngrepet. Graving av grøfter over de ulike tomtene i forbindelse med framføring av nødvendig fremtidig ledningsnett, tillates ikke.

Eventuelle kabler skal legges i tilknytning til vegtraséer.

1.4 Fritidsbebyggelse

Ved tiltak innen planområdet skal Byggeskikkveilederen for Midt- og Nord-Østerdalen ligge til grunn. Fritidsbebyggelsen skal ha en dempet farge innen jordfargeskalaen eller den mørkere delen av rødfargeskalaen, og være matt i overflaten. Fargetetting skal angis i søknad om tiltak. Mindre detaljer, som for eksempel vinduer og vindskier, kan gis avvikende farger i enten brunskala, gråskala eller hvitt.

Takdekke skal være av torv, skifer eller tre. Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 18 grader og 30 grader. Kommunen kan godkjenne annen takform etter søknad.

Det skal avsettes areal til to parkeringsplasser på egen grunn.

Alle areal og høyder skal måles i henhold til reglene i TEK 10.

1.5 Gjerder

Inngjerding av de enkelte tomtene er ikke tillatt.

1.6 Vann og avløp

Vannforsyning skjer fra vannposter. Som privet tillates bio-/komposterings- eller forbrenningstolett.

Innlegging av vann kan tillates så fremt det foreligger godkjent avløpsløsning.

1.7 Støy

Det tillates bruk/oppsett av støysvake vindmøller.

Aggregat skal støyskjermes før disse tas i bruk.

1.8 Rekkefølgebestemmelser

Før utbygging av hytter kan igangsettes, skal vannpost med tilfredsstillende kapasitet, og av drikkevannkvalitet godkjent av Mattilsynet, være anlagt.

Det skal etableres atkomstveg frem til den enkelte tomt før opparbeidelse av tomt og etablering av bebyggelse finner sted.

§ 2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Område for fritidsbebyggelse

Tomtestørrelsen for planlagte fritidseiendommer skal være ca 2 daa. Fritidsbebyggelsen skal tilpasses terrenget. Parkering skal skje på egen tomt.

På hver tomt tillates inntil 3 bygninger. Det tillates kun én hovedhytte. Maksimalt tillatt bebygd areal per tomt skal ikke overstige (BYA) 210 m². Areal for parkering/oppstillingsplass inngår i den totale utnyttingsgraden på 210 m², og utgjør 36 m². Hovedhytte kan maksimum ha BYA 150 m², og de to øvrige bygningene (anneks, uthus, garasje eller vedskjul) kan ikke ha større grunnflate enn BYA 30 m² hver. Hovedhyttas lengderetning skal legges langs kotene. Ved hovedhytta godkjennes inntil 20 m² terrasse.

Maksimal gesimshøyde for hovedbygning er 3,3 m og sidebygning 2,9 m. Maksimal mønehøyde er 5,0 m for hovedbygning og 4,2 m for sidebygning.

Maksimal høyde på grunnmur eller pilar fra ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,5 m.

2.2 Vannforsyning (V1 - V2)

Innen det regulerte området tillates etablert tekniske installasjoner som er nødvendig for drikkevannsforsyningen. Mindre bygg, for overbygging av tappepunkt, tillates.

§ 3 Samferdsel og infrastruktur

Veg

Vegene innen planområdet er private atkomstveger til fritidsbebyggelsen. Reguleringen stadfester eksisterende veger med et tillegg på 2x2m sideareal for skulder og grøfter. I tillegg reguleres nye atkomstveger til fritidseiendommene. Reguleringsbredden varierer fra 6m til 8m. Vegene gis en enkel standard.

§ 4 LNFR områder

4.1 Landbruk

Innen det regulerte området skal det drives landbruk.

4.2 Friluftsmål (FF1)

Innen området er det ikke tillatt å drive virksomhet, eller føre opp bygg eller anlegg som er til hinder for bruken av området til friluftsmål.

Hogst i områdene skal utføres som skjøtselstiltak og slik at landskapskarakteren ikke blir vesentlig forandret.

4.3 Friluftsmål (FF2 og FF3)

Innen området tillates etablering av bord, benker og bålplasser, samt enkle gapahuker. Hogst i områdene skal utføres som skjøtselstiltak og slik at landskapskarakteren ikke blir vesentlig forandret.

§ 5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

5.1 Friluftsområde i vassdrag

Områdene skal brukes av allmennheten til friluftsliv i sjø og vassdrag.

§ 6 Hensynssoner

6.1 Sikringssone - frisikt (H140_1)

Sikringssone frisikt knyttes til avkjøring fra privat vei i hyttefelt ut på Vangvollveien. Frisikt reguleres med 4 m x 50 m. Innen sikringssonen tillates ikke sikthindrende etableringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegs nivå.

6.2 Faresone - høyspent (H370_1)

Innen område for faresone høyspentlinje skal det være minst seks meter fra ytterfase ledning til nærmeste bygningsdel. Ved kryssing av linjen skal det være minimum syv meter til faselinje og seks meter til jordlinje over ferdig planert terreng.

Ved omlegging av høyspentlinje skal omfanget av faresone fastsettes av netteier.

6.3 Bevaring kulturminne (H570_1)

Automatisk fredet kulturminne - Kullgrop, reguleres til bevaring kulturminne.

Rundt kullgropa reguleres et bevaringsområde på 20 m i diameter, målt fra midten av gropa. Det tillates ikke tiltak som skader eller ytterligere utilbørlig skjemmer kulturminnet.