# REGULERINGSPLAN FURUTANGEN SYD PANORAMA

ÅMOT KOMMUNE

### Plan ID: 0429 2016 0100

GENERELT.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er datert 1.11.2017, revidert 12.2.2018.

Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med reguleringsformål, tomteinndeling og veger.

Planens formål er tilrettelegging for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

### Planområdet er regulert til følgende formål: (§§ 12-5 og 12-6)

BYGGEOMRÅDER

Fritidsbebyggelse frittliggende

Skiløype

Energianlegg, trafo

Vann- og Avløpsanlegg

Teknisk drift

SAMFERDSELANLEGG

Veg

GRØNNSTRUKTUR

Lekeområde

LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

Friluftsformål

HENSYNSSONER

Sikringssone for brønner

Faresone høyspenninganlegg Bevaring kulturminne

##### For denne reguleringsplan gjelder plan- og bygningsloven med de til enhver tid siste revideringer, lov om kulturminner og planbestemmelser til kommuneplan, siste revisjon, vedtatt med hjemmel i plan og bygningslovens § 11-5, v/Åmot Kommune.

**Automatisk fredede kulturminner:**

**Dersom det** i **forbindelse med tiltak** i **marken oppdages automatisk fredede kulturminner**

**som ikke tidligere er kjent, skal arbeidet stanses** i **den utstrekning det berører kulturminnene og deres sikringssone på *5* meter. Det er viktig at også de som utfører arbeide** i **marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, miljø og plan v/kulturseksjonen. Hedmark fylkeskommune, jfr. lov om kulturminner** § **8, annet ledd.**

I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk l: 500/1:200, som også viser framtidige bygg og hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis evt. forstøtningsmur, areal for parkering, og den terrengmessige behandling med høydeangivelse. Plassering av bygninger bør angis i koordinater (Euref 89 sone 32). Terrengprofil skal måles med utgangspunkt i eksisterende veg forbi tomten. Høyde på grunnmur og nytt planert terreng angis i forhold til høyde på veiens senterlinje eller høyde over havet.

§ **l. FELLESBESTEMMELSER.**

§ 1.1 Tillatelse til nødvendig infrastruktur, som veger, vannforsyning og avløpsløsning må foreligge før utbygging kan starte. I forbindelse med søknad om byggetillatelse for vei / parkeringsplass samt bygging av vann og avløpsledninger, skal det vedlegges plantegning som viser veghøyder i forhold til høyde på eksisterende terreng, plassering av vann og avløpsledninger og snitt som viser typisk oppbygging av vei. Store skråningsutslag skal vises på plan med tverrprofil.

§ 1.2 Kommunen skal påse at bebyggelsens form, fasader og materialforbruk gir en god estetisk løsning, er godt terrengtilpasset og at området fremstår med et helhetlig uttrykk.

Materialer i fasader skal være av tømmer, stående eller liggende trepanel og naturstein. Partier med glass kombinert med tre eller naturstein tillates.

Tak skal tekkes med torv, impregnert takpanel eller grå/mørk matt takpapp/shingel. Utvendige behandlinger skal være av en slik karakter at fargene går i ett med naturen.

§ 1.3 Ingen hyttetomter tillates delt i flere enheter enn det som er vist i plankartet.

§ 1.4 Overflatevann skal ledes bort i åpne grøfter. Takvann ledes direkte ut i terreng. Terreng rundt

byggverk skal ha fall 2 % i en avstand på minimum 3 meter. Dagens drensveier skal opprettholdes.

§ 1.5

§ 1.6

§ 1.7

§ 1.8

§ 1.9

§ 1.10

§ 1.11

§1.12

§ 2.

*§* ***2.1***

§ 2.1.1

§ 2.1.2

Hver boenhet skal ha 2 biloppstillingsplasser.

Grunnmur eller pilarer skal på ingen steder være høyere enn 80 cm over ferdig planert terreng. Grunnmurer og pilarer skal ha mørk grå farge

Forstøtningsmurer skal på ingen steder være høyere enn 1,5 m over ferdig planert terreng. Forstøtningsmurer skal bygges av eller forblendes med naturstein på synlige flater.

Skjæringer og fyllinger på den enkelte tomt skal ikke være høyere enn 1,5 m målt vertikalt fra topp til bunn av skjæring/fylling. Ved bygg med underetasje vil bestemmelsen gjelde synlig skjæring/fylling.

Det tillates innlagt vann og avløp i henhold til utslippstillatelse for området. Vannforsyning skal være godkjent i henhold til forskrift om vannforsyning og drikkevann. Vannledning, avløpsledning og inntaksledning for elektrisitet og kabel-tv - bredbånd, søkes å legges i samme grøft. Det tillates ikke luftstrekk innenfor planområdet.

Det tillates ikke montering av tallerkenantenner i byggeområder. Det er ikke tillatt å føre opp gjerder eller flaggstang i området.

Det tillates dog mindre inngjerding og skjerming av terrasser og uteplasser, høyde på slike

skjerminger skal ikke overstige 1,5 m. over ferdig planert terreng.

Bygningsavfall i byggeperioden skal bringes til kommunens gjenvinningsstasjon eller til fyllplass anvist av kommunen. Husholdningsavfall leveres til sentral oppsamlingsstasjon.

##### BYGGEOMRÅDER.

###### Områder for frittliggende hyttebebyggelse.

Maksimal tillatt størrelse for bebyggelse på hver enkelt tomt, BYA=12 %,

men likevel ikke høyere enn totalt BYA=220 m2. Parkeringsareal inngår i

beregningen av % BYA og det skal beregnes 18 m2 pr. parkeringsplass.

Det kan godkjennes maksimalt 3 bygninger pr. tomt, derav maksimalt 2 boenheter.

Det tillates kun ett kjøkken pr. bygg.

Sidebygning skal ikke overstige BRA=50 m2.

Platting eller terrasse med rekkverk skal ikke overstige 50 m2.

Hovedbygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 6,0 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng. Sidebygningers høyde skal ikke overstige 3,3 m for gesims og 5,0 m for møne.

Det kan tillates bygd "Oppstuggu" med maks høyde 5,5 m for gesims og maks høyde 7,0 m for møne, over ferdig planert terreng.

§ 2.1.3

§ 2.1.4

## §2.2

§ 2.2.1

## §2.3

§ 2.3.1

## §2.4

§ 2.4.1

§ 2.4.2

§ **2.5**

§ 2.5.2

§ 2.5.2

En slik "Oppstuggu" skal alltid ha møne vinkelrett på hovedmøneretningen og hyttas lengderetning skal legges langs kotene.

På områdene tillates også bygninger med underetasje. Grunnmur skal avtrappes slik at den følger planert terrengprofil.

For bygninger med underetasje skal høyde ikke overstige 5,5 m for gesims og 7,0 m for møne, over lavest planert terreng, (underkant sokkel).

På bygninger med underetasje tillates ikke «oppstuggu».

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..

Det tillates tak med ark eller oppløft på inntil 1/3 av takflaten.

**Område for skiløype**

Område tilrettelegges for maskinkjøring av skiløyper. Det tillates lys for deler av løypenettet.

**Område for energianlegg, trafo**

I området er det avsatt plass for transformatorstasjoner. Det kan benyttes enhetsstasjoner av standardisert type.

Transformatorstasjonene skal gis en farge som er tilpasset omgivelsene.

Det er ikke tillatt å oppføre andre bygningsmessige installasjoner på området.

**Område for vann og avløp**

I område VA-anlegg 1 tillates etablert anlegg for vannforsyning, i hht. godkjent overordnet

VA-plan.

I område VA-anlegg 2 tillates etablert anlegg for renseanlegg med tilhørende etterpolering i grunnen, i hht. Godkjent overordnet VA-plan. Anlegget krever godkjent utslippstillatelse etter Forurensningsloven. Det utarbeides driftsinstruks for kontroll og vedlikehold.

**Teknisk drift**.

Utnyttelsesgrad er BYA= 30 %.

Bygningers høyde skal ikke overstige 5 m for gesims og 8 m for møne, over gjennomsnittlig

planert terreng.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 gr..

§ 3. **SAMFERDSELANLEGG.**

*§* ***3.1* Veg.**

§ 3.1.1 Utførelsen av veganlegg skal skje på en mest mulig skånsom måte. I veiskjæringer og fyllinger

skal stedegen vegetasjon søkes tilbakeført.

Skjæringer og fyllinger ut over regulert vegbredde blir liggende inne på hyttetomtenes eller friområdenes regulerte areal.

§ 4. **GRØNNSTRUKTUR.**

## §4.1 Lekeområde

§ 4.1.1 Området er tiltenkt fritidsaktiviteter forbundet med sommeraktiviteter. I området tillates bare

oppføring av bygg og anlegg forbundet med disse aktiviteter. Bygningers høyde skal ikke

overstige 6,5 m for gesims og 9 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 gr..

§ 5. **LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER**

## §5.1 Friluftsområde

§ 5.1.1 Områder for fri ferdsel. Det kan tas ut tømmer og ved i området. Terrengskader skal utbedres og stier/leder ryddes etter hogst- eller gravearbeid.

§ 6. **HENSYNSSONER**

**§ 6.1 Sikringssone for brønner**

§ 6.1.1 I sikringssone for brønner er aktiviteter som kan medføre forurensning ikke tillatt.

**§ 6.2 Faresone for høyspenningsanlegg**

§ 6.2.1 Tomter for transformator, jfr. § 2.3 avsettes som faresone for høyspenningsanlegg.

**§ 6.3 Bevaring, kulturminne**

§ 6.3.1 Innenfor området er det ikke tillatt med noen som helst aktivitet som kan skade kulturminne.