

REGULERINGSPLAN FURUTANGEN HYTTEOMRÅDER ÅMOT KOMMUNE

Plan ID: 429 2015 0200

REGULERINGSBESTEMMELSER

GENERELT.

Reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er datert 29.09.15

Reguleringen er en endring av tidligere reguleringsplan av 28.03.13.

Endringen gjelder for en del av gnr. 36 bnr. 100 og en del av gnr. 58 bnr. 151.

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

Planområdet er regulert til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

(PBL § 12-5, ledd nr. 1)

Fritidsbebyggelse

H1 – H10, HT1 – HT16, HV1 - HV5, HN1 - HN15,
HS1 - HS22 og HM1 – HM2

Område for utleiehytter

FN1

Område for forretning

F1 – F2

Område for drift

D1

Transformator

T

Område for infiltrasjon/masseuttak

VA1

Område for renseanlegg/etterpolering

VA2

SAMFERDSELANLEGG

(PBL § 12-5, ledd nr. 2)

Privat kjøreveg

Privat parkering

P

Gang og sykkelveg

GRØNNSTRUKTUR

(PBL § 12-5, ledd nr. 3)

Friområder

Fr1 – Fr3, FrT1 – FrT6, FrV1 – FrV4, FrN1 - FrN6 og
FrS1 - FrS9

Friområde vann

V1

LANDBRUKSOMRÅDER

(PBL § 12-5, ledd nr. 5)

Område for Jord og skogbruk

JS2 – JS4

HENSYNSONER

(PBL § 12-6)

Sikringszone for brønn (H190)

Faresone høyspenningsanlegg (H370)

T1 – T17

BESTEMMELSOMRÅDER.

Bestemmelsesområder

B1 – B4.

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 1: 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.

§ 1. FELLESBESTEMMELSER.

- § 1.1 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 mørk matt takpapp. Utvendige behandlinger skal være av en slik karakter at fargene går i ett med naturen (brunt med mørk rød eller grønn staffasje).
- § 1.3 Ingen hyttetomter tillates å deles i flere enheter.
- § 1.4 Tillatt Bruksareal BRA pr. tomt er 220 m². Parkeringsareal inngår i beregningen av % BYA og det skal beregnes 15 m² pr. parkeringsplass. Det kan godkjennes en hovedbygning og inntil 2 frittliggende sidebygninger pr. tomt. Frittliggende sidebygninger skal ikke være større enn 50 m². BYA. Unntak fra § 1.4 er beskrevet under i § 1.5, og i § 1.5.B.
- § 1.5 I områdene HN12, HN13, HN14, HS1, HS2, HS5, HS11 og HS13, kan godkjennes En hovedbygning og inntil 4 frittliggende sidebygninger pr. tomt, innenfor begrensningen av tillatt % BYA i reguleringsbestemmelsene. Bygningene skal orienteres som tunbebyggelse. Frittliggende sidebygninger skal ikke være større enn 50 m². BYA. Parkeringsareal inngår i beregningen av % BYA og det skal beregnes 15 m² pr. parkeringsplass.

- § 1.5.B I område HN15, Tomt 1-9 er tillatt BRA 120 m². Hver tomt skal ha 1 biloppstillingsplass. Det tillates 1 hovedhytte og en frittliggende sidebygning på inntil 15 m² BYA. Bygning tillates oppført kun i en etasje. I område HN15, Tomt 10-23 er tillatt BRA 150 m². Hver tomt skal ha 1 biloppstillingsplass. Det tillates 1 hovedhytte og en frittliggende sidebygning på inntil 25 m² BYA. Bygning tillates oppført kun i en etasje.
- § 1.6 Hver tomt skal ha minst 2 biloppstillingsplasser. Unntak fra denne bestemmelse gjelder tomter i område HN15, hvor det er krav til 1 biloppstillingsplass.
- § 1.7 Grunnmur eller pilarer skal på ingen steder være høyere enn 80 cm over ferdig planert terreng. Grunnmurer og pilarer skal ha mørk grå farge
- § 1.8 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.
- § 1.9 Skjæringer og fyllinger på den enkelte tomt skal ikke være høyere enn 1,5 m målt vertikalt fra topp til bunn av skjæring / fylling.
- § 1.10 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 innefor planområdet.
- § 1.11 Det tillates ikke montering av tallerkenantenner i byggeområder.
- § 1.12 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.
- § 1.13 Bygningsavfall i byggeperioden skal bringes til kommunens gjenvinningsstasjon eller til fyllplass anvist av kommunen. Husholdningsavfall leveres til sentral oppsamlingsstasjon.
- § 1.14 For bestemmelsesområdene B1 – B4, gjelder følgende : Automatisk fredede kulturminner Id 20224, 49854, 58803 og 58804 kan fjernes uten vilkår om arkeologiske utgravinger.

§ 2. **BYGGEOMRÅDER.**

§ 2.1 ***Områder for hyttebebyggelse.***

Områdene H1 – H10, HT1 – HT15 og HV1 – HV 5.

§ 2.1.1 Utnyttelsesgrad er 12 % BYA, iht. NS 3940.

§ 2.1.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 5,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng. Det kan tillates bygd "Oppstuggu" der det ikke er til hinder for bakenforliggende eiendommer.

Høyder på "Oppstuggu" skal ikke overstige 5 m for gesims, og 6,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.

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

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

§ 2.1.3 På områdene tillates også bygninger med underetasje. Grunnmur skal avtrappes slik at den følger planert terrengprofil. På bygninger med underetasje tillates ikke "Oppstuggu" For bygninger med underetasje skal høyde ikke overstige 4,5 m for gesims og 6,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..

§ 2.2 **Områder for hyttebebyggelse.**
Områdene HN1 - HN14, HS7, HS8, HS21 og HS22.

§ 2.2.1 Utnyttelsesgrad er 10 % BYA, iht. NS 3940.

§ 2.2.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 5,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Det kan tillates bygd "Oppstuggu" der det ikke er til vesentlig hinder for utsikt fra bakenforliggende eiendommer.
Høyder på "Oppstuggu" skal ikke overstige 5 m for gesims, og 7 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
En slik "Oppstuggu" skal alltid ha møne vinkelrett på hovedmøneretningen.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..

§ 2.2.3 På områdene tillates også bygninger med underetasje. Grunnmur skal avtrappes slik at den følger planert terrengprofil. På bygninger med underetasje tillates ikke "Oppstuggu" For bygninger med underetasje skal høyde ikke overstige 4,5 m for gesims og 6,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..

§ 2.3 **Områder for hyttebebyggelse.**
Områdene HS2, HS3, HS11, HS13 og HM 1 - HM2.

§ 2.3.1 Utnyttelsesgrad er 12 % BYA, iht. NS 3940.

§ 2.3.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 6 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.

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

§ 2.3.4 For HM1 og HM2 kan det tillates takoppbygg, (for eksempel ark og takark) dersom disse ikke utgjør mer enn 1/3 av den samlede takflaten.

§ 2.4 **Områder for hyttebebyggelse.**
Områdene HS1, HS4, HS5, HS6, HS9, HS10, HS12, HS14, HS15, HS16, HS17, HS18, HS19 og HS 20.

§ 2.4.1 Utnyttelsesgrad er 10 % BYA, iht. NS 3940.

§ 2.4.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 5,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Det kan tillates bygd "Oppstuggu" der det ikke er til vesentlig hinder for utsikt fra bakenforliggende eiendommer.
Høyder på "Oppstuggu" skal ikke overstige 5 m for gesims, og 7 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
En slik "Oppstuggu" skal alltid ha møne vinkelrett på hovedmøneretningen.

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

§ 2.5 ***Områder for hyttebebyggelse.***
Områdene HN15. Tomtene 1 – 9.

§ 2.5.1 Utnyttelsesgrad er 20 % BYA, iht. NS 3940.

§ 2.5.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,0 m for gesims og 5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.

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

§ 2.6 ***Områder for hyttebebyggelse.***
Områdene HN15. Tomtene 10-23.

§ 2.6.1 Utnyttelsesgrad er 15 % BYA, iht. NS 3940.

§ 2.6.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 5,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.

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

§ 2.7 ***Område for utleiehytter FNI.***

§ 2.7.1 Utnyttelsesgrad er 20 % BYA, iht. NS 3940

§ 2.7.2 Bygningers utforming skal være terrengtilpasset på en slik måte at bygningers fasader og gesims skal tilpasses terrengets profiler (høydekurver) i vertikal og horisontalplanet.

§ 2.7.3 Bygningers høyde skal ikke overstige 6,5 m for gesims og 9,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng. Grunnmur skal avtrappes slik at den følger planert terrengprofil. Bygninger skal ha takvinkel mellom 17 og 30 gr..

§ 2.8 ***Område for forretning kombinert med fritids- og turistformål BAA.***

§ 2.8.1 Utnyttelsesgrad er 15 % BYA, iht. NS 3940.
Bygninger kan oppføres i 2 etasjer.

§ 2.8.2 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..

§ 2.8.3 Innenfor området tillates forretningsvirksomhet, overnatting, utleie og servering.

§ 2.9 ***Område for forretning F2.***

§ 2.9.1 Utnyttelsesgrad er 25 % BYA, iht. NS 3940.
Bygninger kan oppføres i 1 etasje.

§ 2.9.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 6 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 gr..

§ 2.10 *Område for drift D1.*

§ 2.10.1 Utnyttelsesgrad er 30 % BYA, iht. NS 3940.

§ 2.10.2 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..

§ 2.11 *Transformator T1 - T17.*

§ 2.11.1 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.

§ 2.12 *Område for infiltrasjon og masseuttak VA1.*

§ 2.12.1 I området tillates etablert anlegg for infiltrasjon av avløpsvann, i henholdt til godkjent utslippstillatelse og driftsinstruks.

§ 2.12.2 I området kan det tas ut masser. Masseuttaket gjelder egnede grusrygger i området.
Masser tillates tatt ut ned til nivå 489 m.o.h. og skal ikke berøre etablerte og planlagte slamlaguner.

§ 2.12.3 Området skal etter masseuttak ikke ha skjæringer / skråninger brattere enn 15 grader.

§ 2.12.4 Området skal etter masseuttak tilsås og beplantes med skog.

§ 2.12.5 Det skal utarbeides en enkel driftsplan for gjennomføring av masseuttaket. Planen skal inneholde en nærmere angivelse av hvordan masseuttaket skal avsluttes. Driftsplan skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning.

§ 2.13 *Område for renseanlegg og etterpolering VA2.*

§ 2.12.1 I området tillates etablert anlegg for renseanlegg med tilhørende etterpolering i grunnen.
Anlegget krever godkjent utslippstillatelse. Det utarbeides driftsinstruks vor kontroll og vedlikehold.

§ 3. **SAMFERDSELANLEGG.**

§ 3.1 *Privat kjørevei.*

§ 3.1.1 Utførelsen av veganlegg skal skje på en mest mulig skånsom måte. I veiskjæringer og fyllinger skal stedefen vegetasjon søkes tilbakeført.
Skjæringer og fyllinger ut over regulert vegbredde blir liggende inne på hyttetomtens eller friområdenes regulerte areal.
Hver hytteeiendom skal ha tinglyst bruksrett til adkomstvei.

§ 3.2 **Privat parkering.**

§ 3.2.1 Utførelsen av parkeringsplasser skal skje på en mest mulig skånsom måte. I skjæringer og fyllinger skal stedegen vegetasjon søkes tilbakeført.

§ 3.3 **Gang og sykkelveg.**

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

§ 4. **GRØNNSTRUKTUR.**

§ 4.1 **Friområde Fr 1 og Fr 2.**

§ 4.1.1 Friområde Fr 1.

Området er tiltenkt fritidsaktiviteter forbundet med vintersport og 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..

§ 4.1.2 Friområde Fr 2.

Området er tiltenkt fritidsaktiviteter forbundet med vintersport og sommeraktiviteter. I området tillates bare oppføring av bygg og anlegg forbundet med disse aktiviteter. Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 gr..

§ 4.2 **Friområde Fr3, FrT1 – FrT6, FrV1 – FrV4, FrN1 - FrN6 og FrS1 - FrS9.**

§ 4.2.1 Det tillates ikke oppføring av bygninger eller andre konstruksjoner i friområder. Unntak fra denne bestemmelse gjelder isolerte pumpehus ved borehull for vannforsyning.

§ 4.3 **Friområde vann VI.**

§ 4.3.1 Området etableres ved delvis utgraving i myrområde og oppdemming med stedlige masser. Utgravde masser skal nyttes som vekstmedium for tilsåing i skjæringer og fyllinger generelt i hytteområdene. Vannreservoaret som etableres skal ikke lages dypere enn 2m under eksisterende terrengnivå i området. Vannreservoaret etableres som sikker vannkilde for brannslukking i området, og skal i tillegg kunne nyttes til bading og vannlek. Vannreservoaret er ikke tilknyttet øvrige vassdrag.

§ 5. **LANDBRUKSMRÅDER.**

§ 5.1 **Skogbruksområder JS2 – JS4.**

§ 5.1.1 Områder for ordinær skogsdrift.

§ 6. HENSYNSSONER

§ 6.1 Sikringssone for brønn.

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

§ 6.2 Faresone for høyspenningsanlegg.

§ 6.2.1 Tomter for Transformator, beskrevet i § 2.11.1, avsettes som faresone for høyspenningsanlegg.

29.09.2015. P.O.Sjøen

17.11.2015. Div. justeringer. Åmot kommune, R.N.

22.01.2016 Div. justeringer P.O.Sjøen.

26.01.2016 Div. justeringer Åmot kommune, R.N.

Vedtatt i Åmot kommunestyre den 17.02.2016 sak 2016/14.

Ole Gustav Narud
Ordfører




02.02.2017 Mindre endring vedtatt av HUKA i PS 17/5 (bestemmelser og kart)

30.11.2017 Mindre endring vedtatt av HUKA i PS 17/36 (kart)

01.06.2023 Mindre endring vedtatt av HUKA i PS 2023/19 (bestemmelser og kart)