

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LILLEHOLM HYTTEFELT, GNR. 58, BNR. 21.

GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense og ligger på gnr. 58, bnr. 21 i Åmot. Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og tomtedeling. Neste skritt m.h.t. offentlig godkjenning vil være den enkelte byggesak.

Innenfor det regulerte området er det avsatt areal til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens § 25, 1. ledd:

- Pkt. 1 - byggeområder for fritidsbebyggelse (hytter)
- Pkt. 3 - trafikkområde
- Pkt. 4 - friområde
- Pkt. 5 - fareområde: område for høyspenningsanlegg
- Pkt. 6 - spesialområde: område for private veger
- Pkt. 7 - fellesområde: område for privat parkering
- Pkt. 7 - fellesområde: område for felles lekeplass
- Pkt. 7 - fellesområde: område for felles båt plass på land

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1 FELLESBESTEMMELSER.

1.1 Plankrav.

- 1.1.1 I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500/1:200 som også viser plassering av framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis evt. forstøtningsmurer, areal for parkering, likeså den terrengmessige behandlingen med høydeangivelse.
- 1.1.2 I forbindelse med søknad om byggetillatelse for vegene SV2 og SV3 samt bygging av vann og avløpsledninger skal det vedlegges plantegning som viser veghøyder i forhold til høyde på eksisterende terreng, typisk oppbygging av veg. Store skråningsutslag skal vises på plan med tverrprofil.
- 1.1.3 Det tillates innlagt vann i henhold til særskilt utslippstillatelse.
- 1.1.4 På hver tomt skal anlegges eget avløpsanlegg av typen infiltrasjonsanlegg. Type og kapasitet på anlegg og spredeareal skal i hvert enkelt tilfelle dimensjoneres av fagkyndig person og godkjennes av kommunen.

1.2 Ubebyggt areal.

- 1.2.1 Ledninger for strøm, telefon, og lignende skal føres via jordkabel.
- 1.2.2 Vann- og avløpsledninger samt kabelgrøfter som anlegges i planområdet skal tildekkkes med vegetasjonsdekke eller tilsås. Grøftene skal utføres som grunne anlegg der hvor det er nødvendig med fjellsprenghing for å komme ned på frostfri dybde.
- 1.2.3 Kiosker, transformator kiosker og lignende tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.

1.3 Kulturminner.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som ikke tidligere er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene og deres sikringssoner på 5 meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, miljø og plan v/kulturseksjonen, Hedmark fylkeskommune, j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

§ 2 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE H1-H17.

- 2.1 Innenfor disse områdene tillates oppført totalt 40 fritidsboliger. Hyttene i området H1-H11 har adkomst til SV2. Hytteområde H12 har adkomst til SV1. Hytteområdene H13-H17 har adkomst til SV3.
- 2.2 På hver tomt tillates oppført inntil 3 bygninger. Den samlede grunnflate (T-BRA) skal ikke overstige 250 m². Sidebygg skal være i en etasje, maksimal T-BRA = 40 m² for hver av disse. Hovedhytte kan oppføres med overetasje (oppstuggu). Eventuell overetasje (oppstuggu) kan utgjøre inntil 40% av 1. etasjes bebygde flate og skal alltid ha møne vinkelrett på hovedbygning.
- 2.3 Der flere bygninger oppføres som et tun eller annen enhet, skal form, farge og dimensjoner gi en helhetlig virkning. Skarpe eller sterkt avvikende lyse farger tillates ikke. Taktekking som gir blanke flater tillates ikke.
- 2.4 Tak skal være utført som saltak med en takvinkel på 17-30`.
- 2.5 Maksimale høyder med en etasje
 - mønehøyde 5,5 m.
 - Gesimshøyde 3,9 m.Maksimale høyder med oppstuggu
 - mønehøyde 7,5 m.
 - Gesimshøyde 6,0 m.Andre maksimale høyder
 - høyde synlig grunnmur 0,5 m.
 - Gulv i terrasse med rekkverk 0,5 m.Gesims- og mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For grunnmur og terrassegulv måles maksimal høyde.

- 2.6 Gjerder kan bare settes opp unntaksvis og etter søknad.
- 2,7 Flaggstenger tillates ikke.
- 2,8 Det skal opparbeides parkeringsplass for 2 biler pr. tomt.
- 2.9 Varig oppstilling av campingvogner er ikke tillatt.
- 3.0 Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes..

§ 3 SPESIALOMRÅDER.

- 3.1 Private vegger, SV1 – SV4.
SV1 er eksisterende privat felles skogsbilveg, denne har tilstrekkelig vegbredde. Interessenter i skogsbilvegen er eiere av gårds- og bruksnummer 58/26, 69/4 og 58/22. Vegene bygges etter normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse (1997) og veileder i skogsveibygging med miljøhensyn (1991). Tilførselsveger i hytteområdet skal ha en vegbredde på 4,0 meter, grøftedybde max. 0,5 meter. Skjærings- og fyllingsskråninger skal ikke være brattere enn 1:1. Fyllingsfot gis en jevn avrunding mot eksisterende terreng. Skjærings- og fyllingsskråninger tildekkes ved tilbakeføring av vegetasjonsdekke. Siktretkanter må være frie for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vegers nivå.
- 3.2 Friluftsområder, FR1-FR4.
Det skal drives skogbruk som tar hensyn til områdets bruk som friluftsområde.

§ 4 FELLESOMRÅDER.

- 4.1 Områder for felles parkering P1, felles båt plass på land B1 og felles lekeplasser L1-L3.
Områdene skal kunne benyttes av hytteeiendommene som parkering (P1), båt plass på land B1 og lekeplasser (L1-L3). Fellesarealene utgjør et felleseie (sameie) mellom eiendommene innenfor planområdet. Det er ikke tillatt å oppføre bygningsmessige installasjoner på områdene. Parkeringsområdet skal gis samme overflatebehandling som kjøreveier.

Revidert 12.12.2005 R.N.
Revidert 07.02.2006 R.N.