

REGULERINGSPLAN FURUTANGEN AKTIVITETSOMRÅDE ÅMOT KOMMUNE

Plan ID: 0429 2019 0300

REGULERINGSBESTEMMELSER

GENERELT.

Reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er datert 9.1.2020.

Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan.

Planens formål er tilrettelegging for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Endring datert 13.06.2021, detaljregulering av FK1 og FK2 med oppdaterte bestemmelser.

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

BYGGEOMRÅDER

Fritidsbebyggelse frittliggende

Fritids- og turistformål

Idrettsanlegg

Skianlegg

Skiløypetrase

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

Annen veggrunn – grøntareal

Parkering

GRØNNSTRUKTUR

Vegetasjonsskjerm

LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

Friluftformål

HENSYNSSONER

Flom

BESTEMMELSESMOMRÅDER

Vilkår for bruk av arealer

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 sikringsone 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 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.
- § 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 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.

- § 1.4 Hver boenhet skal ha 2 biloppstillingsplasser.
- § 1.5 Grunnmur eller pilarer skal på ingen steder være høyere enn 80 cm over ferdig planert terreng. Grunnmur og pilarer skal ha mørk grå farge
- § 1.6 Forstøtningsmur skal på ingen steder være høyere enn 1,5 m over ferdig planert terreng. Forstøtningsmur skal bygges av eller forblendes med naturstein på synlige flater.
- § 1.7 Skjæringer og fyllinger på den enkelte tomt skal ikke være høyere enn 1,5 m målt vertikalt fra topp til bunn av skjæring/fylling.
- § 1.8 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 luftstrek innenfor planområdet.
- § 1.9 Det tillates ikke montering av tallerkenantennener i byggeområder.
- § 1.10 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.
- § 1.11 Bygningsavfall i byggeperioden skal bringes til kommunens gjenvinningsstasjon eller til fyllplass anvist av kommunen. Husholdningsavfall leveres til sentral oppsamlingsstasjon.
- § 2. **BYGGEOMRÅDER.**
- § 2.1 ***Område for fritidsbebyggelse – frittliggende - tomt nr. FF 1 – FF 25***
- § 2.1.1 Maksimal tillatt størrelse for bebyggelse, pr. tomt BYA=25 %, 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.
Plating eller terrasse med rekkverk skal ikke overstige 50 m². Sidebygning skal ikke overstige BRA=50 m².
- § 2.1.2 Høyde skal ikke overstige 5,7 m for gesims og 7,0 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng. Det kan tillates bygg med inntil 2 etasjer.

§ 2.1.3 Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..
Det tillates tak med ark eller oppløft på inntil 1/3 av takflaten.

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

§2.2 ***Område for fritidsbebyggelse- frittliggende - tomt nr 26 – 41***

§ 2.2.1 Maksimal tillatt størrelse for bebyggelse, pr. tomt BYA=25 %, 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 2 bygninger pr. tom, bestående av en hovedbygning og en frittliggende sidebygning.

Sidebygningen skal ikke overstige BRA=30 m². Det tillates kun en boenhet pr. regulert tomt. Platting eller terrasse med rekkverk skal ikke overstige 50 m².

§ 2.2.2 Høyde skal ikke overstige 4,0 m for gesims og 6,0 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng. For sidebygning er maks høyde 3,3 m for gesims og 4,0 m for møne.

§ 2.2.3 Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..
Det tillates tak med ark eller oppløft på inntil 1/3 av takflaten.

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

§2.3 ***Område for fritids- og turistformål***

§ 2.3.1 Maksimal tillatt størrelse for bebyggelse, BYA=35 %.

§ 2.3.2 Høyde skal ikke overstige 9 m for gesims og 12 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Det kan tillates bygg med inntil 3 etasjer.

§ 2.3.3 Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..
Det tillates tak med ark eller oppløft på inntil 1/3 av takflaten.

§ 2.4 ***Område for idrettsanlegg***

Området er tiltenkt fritidsaktiviteter forbundet med sommeraktiviteter. I området tillates bare oppføring av bygg og anlegg forbundet med disse aktiviteter

§ 2.5 ***Område for skianlegg***

Området er tiltenkt fritidsaktiviteter forbundet med vintersport og sommeraktiviteter. I området tillates bare oppføring av bygg og anlegg forbundet med disse aktiviteter

§ 2.6 **Skiløypetrase**
Område tilrettelegges for maskinkjøring av skiløyper. Det tillates lys for deler av løypenettet.

§ 3. **SAMFERDSELANLEGG.**

§ 3.1 **Kjøreveg.**

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

§ 3.2 **Gang-/sykkelveg**

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

§ 3.3 **Annen veggrunn - grøntareal**

§ 3.3.1 I veiskjæringer og fyllinger skal stedegen vegetasjon søkes tilbakeført. Det kan settes opp skigard mellom veg og bebyggelse.

§ 3.4 **Parkering**

§ 3.4.1 Parkeringsarealene skal ha god kvalitet og estetikk. Arealene skal brytes opp av vegetasjon eller andre positive elementer.

§ 4. **GRØNNSTRUKTUR.**

§4.1 **Vegetasjonsskjerm**

§ 4.1.1 Grøntareal, (vegetasjonsskjerm) skal opparbeides samtidig med de øvrige tekniske anlegg. Områdene skal beplantes.

§ 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.

§5.1 ***Hensynssoner – Faresone flom***

§ 5.1.1 Bygging skal ikke skje i faresone flom.

§6.1 ***Bestemmelsesområder – Vilkår for bruk av arealer***

§ 6.1.1 Identifiserte flomveier skal hensyntas på byggeplannivå, beskrives i byggesøknad.