

REGULERINGSPLAN FOR BRUVANG HYTTEOMRÅDE (ID 20002101)

Egengodkjent av XXXXXXXXX . 2023 , i PS-XXXX

XXXXXXXXX
Ordfører

REGULERINGSBESTEMMELSER

GENERELT

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense og omfatter følgende g.nr./b.nr.: 35/33, 35/219, 35/220, 35/252, 35/255, 35/253, og 35/257

Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og tomtedeling. Neste skritt mht. offentlig godkjenning vil være den enkelte byggesak.

FORMÅL

Planområdet er regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL 2008 § 12-5, ledd nr. 1)

- Fritidsbebyggelse (**H**)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL 2008 § 12-5, ledd nr.2)

- Veg (**V**)

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, ledd nr. 3)

- Turveg (**TV**)

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL 2008 § 12-5, ledd nr. 5)

- Friluftsområde (**FO**)

HENSYNSSONER (PBL 2008 § 12-6)

- Sikringssone – frisikt
- Faresone - Flomfare

REGULERINGSPLAN FOR BRUVANG HYTTEOMRÅDE (ID 20002101)

1.0 §1 FELLES BESTEMMELSER

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 fremtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal det angis evt. forstøtningsmurer, areal for parkering, likeså den terrengmessige behandlingen med høydeangivelse.

1.2 REKKEFØLGE

- 1.2.1 Fellesarealer og biloppstillingsplasser som blir vist på situasjonsplan, skal anlegges og opparbeides samtidig med bygningene.

1.3 UBEBYGD AREAL

- 1.3.1 Ledninger for strøm, telefon ol. Skal føres via jordkabel.
- 1.3.2 Eksisterende vegetasjon/markdekke skal behandles skånsomt og ikke raseres unødvendig. Skogsdrift tillates kun som forsiktig tynning.
- 1.3.3 Vannledninger samt kabelgrøfter som anlegges i planområdet skal tildekkes med vegetasjonsdekke eller tilsås.
- 1.3.4 Kiosker, transformatoriosker o.l. tillates bare oppført der de etter kommunens skjønn ikke er til ulempe.
- 1.3.5 Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller annen form for stengsel.

1.4 PARKERING

- 1.4.1 Det skal opparbeides min. 2 biloppstillingsplasser pr. tomt.

1.5 BEBYGGELSEN

- 1.5.1 Der flere bygninger oppføres som et tun eller annen enhet, skal form farge og dimensjoner gis en helhetlig virkning.
- 1.5.2 Høyde på grunnmur eller pilarer skal ikke overstige 0,5 m.
- 1.5.3 Bebyggelsen skal være i 1 etasje, men det tillates at 1/3 av hytta er i 2 etasjer.
- 1.5.4 Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 meter for bygningskropp med 1 etasje. Gesimshøyde skal ikke overstige 5,0 meter for bygningskropp hvor del av hytte er i 2 etasjer.

REGULERINGSPLAN FOR BRUVANG HYTTEOMRÅDE (ID 20002101)

- 1.5.5 Tak skal være utført som saltak med en takvinkel på 17-27 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter for bygg i 1 etasje eller 6,5 meter for bygg i 2 etasjer.
- 1.5.6 Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning, alternativt torvtak.
- 1.5.7 Høydene (1.5.4 og 1.5.5) er maksimalhøyde på ett enkelt punkt.
- 1.5.8 Bebyggelse skal oppføres med tre som hovedmateriale og beises eller males med naturfarger i rødt, brunt, grått eller sort. Vinduer, vindusinnramming og vindskier kan være i andre farger.
- 1.5.9 Det er ikke tillatt å sette opp gjerne eller annen form for stengsel.

2.0 § 2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 FRITIDSBEBYGGELSE (H1-H4)

- 2.1.1 Innenfor disse områdene tillates det oppført totalt inntil 8 fritidsboliger.
- 2.1.2 Tillatt utnyttelsesgrad er 12 % BYA, men likevel ikke høyere enn 200 kvm BYA. Parkeringsareal medregnes i BYA med 18 kvm pr plass.
- 2.1.3 ~~Det tillates ikke innlagt vann.~~ Det tillates innlagt vann-, og avløpsløsninger i henhold til VA-plan for område.
- 2.1.4 Det kan godkjennes inntil 3 bygninger per tomt hvorav kun det ene kan innredes med kjøkken. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke være større enn 40 kvm BRA.

3.0 § 3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 VEG (V)

- 3.1.1 Innenfor dette området tillates oppført privat adkomstveg til hyttetomtene.

4.0 § 4 GRØNNSTRUKTUR

4.1 TURVEG (TV1-TV2)

- 4.1.1 Det tillates opparbeidet sti med bredde inntil 1,0 meter.

REGULERINGSPLAN FOR BRUVANG HYTTEOMRÅDE (ID 20002101)

5.0 § 5 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

5.1 FRILUFTSOMRÅDE (FO)

5.1.1 Det tillates opparbeidet stier og skiløypetrasèer samt enklere tilrettelegging for lek og friluftsliv

6.0 § 6 HENSYNSSONER

6.1 SIKRINGSSONE - FRISIKT

6.1.2 Sikttrakanter må være frie for sikthindringer høyere enn 50 cm over tilstøtende vei-ers nivå.

6.2 SIKRINGSSONE – BRØNNOMRÅDE (H120_1)

6.1.2 All virksomhet som er utover det som er nødvendig for vanntilførselens drift tillates ikke.

6.3 FARESONE-FLOMFARE (H350_1)

6.3.1 ~~Før det tillates bygge- og anleggstiltak innenfor faresone – flomfare må søker foreta en utredning og klarlegging av aktuell flomfare, herunder aktuelle sikringstiltak.~~

Innenfor faresone-flomfare tillates ikke bebyggelse og anlegg med lavere byggehøyde enn 461 moh.

Bygge- og anleggstiltak innenfor hensynssonen kan kun tillates dersom det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom, jfr. Også krav i TEK 17 § 7.2 (byggeforskriften) eller enhver tids gjeldende utgave av denne.

NVEs retningslinje nr. 2/2011: «Flaum- og skredfare i arealplanen» skal være retningsgivende for planlegging og tiltak etter pbl §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Utarbeidet av ByggePlan AS, S.M.

Revidert, Trysil, 22.06.2025