

# DETALJREGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR Storløenget hyttefelt

---

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene sist revidert: 25.02.2021  
Tilhørende plankart er sist revidert: 25.02.2021  
Godkjent av kommunestyret:

### 1. FELLESE BESTEMMELSER

#### 1.1 *Formål*

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

PBL § 12-5 nr. 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG;

##### *Fritidsbebyggelse-frittliggende*

PBL § 12-5 nr. 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR;

##### *Kjøreveg*

##### *Annen veggrunn – grøntareal*

##### *Parkering*

PBL § 12-5 nr. 5 LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT;

##### *Friluftsmål*

PBL § 12- 6 HENSYNSSONER

##### *Område for grunnvannsforsyning*

#### 1.2 *Terrengtilpasning*

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal bevares, utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og uteområder. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal planeres slik at stedegen vegetasjon blir reetablert.

#### 1.3 *Vann- og avløpsløsning, strøm*

Bebyggelse kan tilknyttes lokalt vann- og avløpsanlegg iht. godkjent VA-plan av

Tynset kommune. Andre toalettløsninger som kan tillates er WC til tett tank, biologisk toalett eller forbrenningstoalett. Strøm tillates fremført og lagt inn til fritidsbebyggelse.

#### **1.4 Gjerder og flaggstenger**

Gjerder skal være i trematerialer og eventuell overflatebehandling i mørke jordfarger.

Flaggstenger tillates ikke.

#### **1.5 Rekkefølgekrav**

Før etablering av innlagt vann- og avløp kreves det godkjent VA-plan samt lik vannkapasitet og trykk for samtlige 8 hytter innenfor planområdet.

## **2. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **2.1 BYA, enheter og byggehøyder**

På hver tomt kan det oppføres 3 bygninger: Hytte, anneks og uthus

Bebygd areal (BYA) med hytte, uthus og anneks skal ikke overstige 180 m<sup>2</sup> BYA på den enkelte tomt. Hovedhytte skal totalt ikke overstige 120 m<sup>2</sup> BYA. Uthus og anneks skal totalt ikke overstige 42 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> BYA. Hvert av byggene kan maksimum være 30 m<sup>2</sup> BYA. Uthus og anneks kan oppføres inntil 1 meter fra eiendomsgrensen.

1 parkeringsplass pr. tomt beregnes til 18 m<sup>2</sup> BYA som fratrekkes den totale BYA.

Det tillates en boenhet per tomt.

Belysning som kun har til hensikt å belyse utvendig fasade tillates ikke.

### **2.2 Byggeområde for fritidsbebyggelse, BFF1-BFF8**

Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan som viser:

- Plassering av hytte med eventuelle tilhørende anneks/uthus/garasje
- Terrengdringer og eventuelle forstøtningsmur og skråninger
- Avkjørsel fra felles veg, samt biloppstillingsplass for 1 bil på tomte
- Eksisterende trevegetasjon som skal bevares

Ny bebyggelse i området skal harmonere med omkringliggende terreng og bebyggelse. Bygningers plassering skal tilpasses tomte, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger unngås. Bygningene skal ha saltak mellom 22 og 30 grader. Mindre tilbygg som karnapper, inngangspartier kan ha takvinkel inntil 45 grader. Hovedhytte skal ha maksimal gesimshøyde på 3,6 meter og uthus/anneks 3,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Ingen del av grunnmur må være mer enn 60 cm over planert terreng.

Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger, med unntak av hvit. Tak skal tekkes med torv, skifer, takpapp, takstein eller med mørke trematerialer.

### **3. SAMFERDSELSANLEGG**

#### **3.1 *Kjøreveg og annen veggrunn***

Den regulerte kjøre- og atkomstvegen innen planområdet er privat eiet. Veg SKV er regulert med 4 meter kjørebane og 2 meter annen veggrunn-grøntareal på hver side av kjørebane, og er kjøre- og atkomst til tomtene BFF1-BFF8. Grøfter og stikkrenner skal dimensjoneres for 200-årsflom samt klimapåslag.

#### **3.2 *Parkering***

Parkering, SPA, er felles parkering for besøkende til BFF1-BFF8

### **4. LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT**

#### **4.1 *Friluftsmål***

I områdene som er regulert til friluftsliv skal arealene kunne benyttes til allment friluftsliv. Nødvendig del av VA-anlegg kan bygges innenfor formålet.

### **5. HENSYNSSONE:**

#### **5.1 *Område for grunnvannsforsyning (H120)***

Innenfor området som regulert til grunnvannsforsyning er det ikke tillatt med graving eller andre tiltak som kan medføre en risiko for grunnvannsforsyningen. Innenfor området kan det oppføres bygg over vannforsyningskilden.

Tillegg til reguleringsbestemmelsene etter plan- og bygningsloven:

#### ***Kulturminner***

Dersom det i forbindelse med tiltak i området blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører

kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune og Sametinget slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.