



REGULERINGSPLAN FOR Tynset hotell og Gudevold

PLANBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene sist revidert: 03.02.2020
Tilhørende plankart er sist revidert: 06.02.2020
Godkjent av kommunestyret: xx.xx.xxxx

Innenfor området er arealene regulert til disse formålene, jf. plan- og bygningsloven §§ 12-5:

PBL § 12-5 nr.1 Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (B)
- Hotell/overnatting (Hotell)

PBL § 12-5 nr.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (Veg)
- Parkeringsplasser (P)

PBL § 12-6 Hensynssoner

- H140 – Frisikt
- H570 – Bevaring kulturmiljø

1. GRENSE FOR DETALJREGULERING

1.1. Planens begrensning

Grense som inngår i detaljregulering er vist på plankart sist revidert 06.02.2020.

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1. Krav til byggesøknad – illustrasjonsplan og utomhusplan

Med byggesøknad skal det følge plan-, snitt- og fasadetegninger, som illustrerer bygningens form og volum, høyder, detaljer og materialbruk. Som del av byggesøknaden vedlegges

utomhusplan i målestokk 1:500 der det er gjort greie for plassering av bygninger og hvordan alle utvendige arealer skal utformes.

Det skal også følge en detaljert illustrasjonsplan, målestokk 1:500, som viser behandlingen av den ubebygde delen av tomta. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, avkjørsel, varelevering, avhentingspunkt for avfall, interne gangveger og håndtering av overvann. Ved nybygg, hovedombygging og bruksendring, skal det etableres avfallsrom eller nedgravde løsninger. Separat utendørs avfallsrom skal gis en diskret utforming og plassering skal vises i byggesøknaden. Avhentingspunktet for avfall skal beskrives i utomhusplanen og punktet skal skilles fysisk fra de øvrige uteområdene. Det skal beskrives en estetisk løsning for organiseringen av avhentingspunktet.

2.2. Tekniske anlegg

Utbygger eller grunneier plikter å kontakte konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare mulighet for tilknytning til distribusjonsnett for tiltak som skal gjennomføres innen planområdet.

2.3. Overvann

Byggesøknad skal redegjøre for overvannshåndtering. Overvann skal føres til eget lukket anlegg eller alternativt overvannsanlegg der vann håndteres lokalt eller føres bort. Overvann håndteres som hovedregel på egen tomt, fortrinnsvis som fordrøyningsløsning, og tilkobling der vannet føres bort. Teknisk løsning av overvann skal godkjennes av teknisk etat før det gis byggetillatelse.

2.4. Parkering og utemiljø

Parkering i henhold til gjeldende normer dekkes ved opparbeidelse på egen grunn eller ved leie/kjøp av plasser på andre godkjente parkeringsarealer. Leieavtaler skal godkjennes av kommunen i forbindelse med byggesøknad om tiltak og godkjennes for minimum 20 år.

2.5. Skiltbestemmelser

Kommuneplanens bestemmelser i § 1.17 - Bestemmelser og veiledning for skilt— og reklameinnretninger skal være gjeldende for planområdet.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 nr. 1)

3.1. Boligbebyggelse (B)

På eiendommen tillates nybygg/tilbygg når de underordnes kulturmiljøets størrelse, struktur og lesbarhet. Dersom verneverdig bebyggelse innenfor kulturmiljøet får uopprettelige skader, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner og høyder

Ved utforming av nybygg og/eller tilbygg skal byggeskikkveilederen «Byggeskikk i Midt- og Nord-Østerdal» legges til grunn. Nye bygg skal arkitektonisk tilpasses eksisterende bebyggelse for å bevare områdets bygningsmiljø og kulturhistoriske verdi.

Det tillates bygget inntil 80 % BYA på tomten benevnt B.

3.2. Hotell/overnatting

På området tillates bebyggelse med hotell og overnatting

Maksimal mønehøyde er satt 502 m.o.h. Byggegrense følger formåls grensen. Maksimal BYA er 80%.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)

4.1. Veg (Veg)

Vegareal benevnt Veg skal tjene som kjøreatkomst frem til Hotell og gnr. 43 bnr. 12

4.2 Parkering (P)

Avsatt parkering (P) tilhører gnr. 43 bnr. 10.

5. Hensynssoner

6.1 H140 – Frisikt

Hensynssone som viser sone for frisikt.

6.2 H570 – Bevaring kulturmiljø

Bygninger og bygningsmiljø innenfor området B på plankartet er gitt hensynssone for bevaring av kulturmiljø, for bevaring av bygninger og bygningsmiljøet med kulturhistorisk verdi. Formålet med et slikt reguleringsformål er primært å bevare bygningenes eksteriør og bygningsmiljø/tun. En ønsker samtidig å ha en fleksibel holdning til endringer i interiør som er nødvendig for å sikre en hensiktsmessig og økonomisk bærekraftig bruk av bygningene.

Alle søknadspliktige endringer og tiltak knyttet til bygninger eller utemiljø innenfor området B, avsatt til hensynssone H570, skal fremlegges kulturminnemyndigheten til uttalelse før kommunen fatter vedtak.

Bestemmelser og retningslinjer i §4.7 i Kommuneplanen for Tynset tettsted skal være gjeldende for byggetiltak nær et kulturminne-/miljø

7 Rekkefølgebestemmelser

Før det gis byggetillatelse for nye boenheter skal det være redegjort for at alle boenheter har tilfredsstillende støyforhold inne og på tilrettelagt uteoppholdsareal. Grenseverdiene i retningslinje T-1442 (Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for ny bebyggelse, herunder de anbefalinger som fremgår av de til enhver tid gjeldende normer for støy.

Avkjøringsforholdene skal dokumenteres med en detaljert situasjonsplan i forbindelse med søknad om tillatelse. Utformingen av adkomst/avkjørsel må opparbeides i tråd med håndbok N100 for veg - og gateutforming.

Før ny bebyggelse tas i bruk skal det være etablert tilfredsstillende parkering eller avtale om parkering i henhold til parkeringsnormene. Parkeringen skal være inngjerdet mot boligbebyggelse før parkeringen tas i bruk.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Hedmark fylkeskommune v/ Kulturminneavdelingen, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.