

Detaljreguleringsplan for Skjemstadaunet hyttefelt

REGULERINGSBESTEMMELSER

Forslagsstiller: Lorns Olav Skjemstad
Utarbeidet av: Norconsult AS
Planforslagets dato: 11.04.2016
Nasjonal planid: 1756-2016-002

Saksbehandling:

1.gang Hovedutvalg Natur		XX.XX.2016
Offentlig ettersyn i perioden	XX.0X.201X -	XX.XX.2016
2.gang Hovedutvalg Natur		XX.XX.2016
Kommunestyrets, vedtak		XX.XX.2016

Revisjoner:

Høringsversjon		12.04.2016
Iht. vedtak i XXX XX.XX.201X		XX.XX.201X

1. Generelle bestemmelser

1.1 Planformål

Det regulerte området på plankartet er vist med reguleringsgrense. Planområdet er inndelt i følgende formål:

- ✓ Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
 - Fritidsbebyggelse (1121)
- ✓ Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
 - Kjøreveg (2011)
 - Parkeringsplasser (2082)
- ✓ Grønnstruktur (pbl § 12-5, nr 3)
 - Friområde (3040)
- ✓ Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (pbl § 12-5, nr 5)
 - Landbruk (5110)
- ✓ Hensynssone (pbl § 12-6)
 - Sikringssone frisikt (140)

1.2 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet oppdages automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunen/sametinget varsles, jf. Lov om kulturminner § 8 annet ledd.

1.3 Terrenginngrep

Ved inngrep i skog og terreng skal det legges vekt på å bevare utmarkskarakter og rekreasjonsverdi.

2. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)

2.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (1121)

Hyttene skal plasseres innenfor regulert byggegrense.

Hyttene skal innpasses best mulig i landskapet. Ved plassering av hyttene skal det legges vekt på at møneretning legges langs kotene i terrenget.

Det kan oppføres ei hytte med tilhørende uthus på hver tomt. Maks tillat bebygd areal pr hyttetomt er 120 m² BYA, hvorav hovedhytta kan utgjøre inntil 100 m² BYA.

I tillegg til angitt grense for bebygd areal kan det bygges:

- Åpent overbygget areal eller terrasse/veranda med samlet bebygd areal på inntil 30 m².
- Uoverbygde parkeringsplasser på inntil 36 m² BYA (to oppstillingsplasser).

Hyttene kan ha en gesimshøyde inntil 3,5 m og mønehøyde inntil 5,5 m målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Det skal nyttes materiale og farger som har samhørighet med de naturgitte omgivelsene. Det kan være naturstein, treverk, torv, mørke eller lyse jordfarger. Skarpe farger skal unngås. Dør og vindusrammer kan gis en noe avvikende farge, men kontrastfarger skal unngås.

3. Samferdselsanlegg- og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)

3.1 Kjøreveg (2011)

Intern felles hovedadkomstveg er vist som kjøreveg med regulert 6 meters bredde.

Vegene er i privat eie, og benyttes som adkomst til hytteområdene. I tillegg kan de benyttes av brukere av friområdet, samt i forbindelse med skånsom skogsdrift innenfor planområdet.

3.2 Parkeringsplasser (2082)

Parkeringsplasser vist i plankartet er i privat eie. Til de enkelte hyttetomter som ikke har egnet areal til 2 parkeringsplasser, er det regulert egne parkeringsarealer i umiddelbar nærhet med plass til inntil 2 biler pr. tomt. Parkeringsplassene tillates benyttet for brukere av friområdet.

4. Grønnstruktur (pbl § 12-5, nr. 3)

4.1 Friområde (3040)

Tiltak som fremmer områdets bruk som friområde kan tillates. Friområdet tenkes opparbeidet for leke- og fritidsaktiviteter. Området er i privat eierform.

5. Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (pbl §12-5, nr.5)

5.1 Landbruksformål (5110)

Det skal kunne drives nødvendig og skånsom skogsdrift i området.

6. Hensynssone § 12-6

6.1 Sikringsone frisikt (140)

Området er avsatt til frisiktsone mot fv. 229. I frisiktsona må det være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.