

## Reguleringsplan for Brudal hyttefelt II

---

Reguleringsbestemmelser Detaljregulering

Datert: 19.06.2019

Revidert: 07.05.2020, 18.10.2024

PlanID 5027 2018 011

Elements sak 2022/307 (ephorte 2018/4342)

Tiltakshaver: Esten Flatås

Konsulent: Allskog

### 1. Planens hensikt

---

- Brudal Hyttefelt er etablert med reguleringsplan fra 1973. Planen vil regulere inn vegadkomster i feltet ~~og samt fortette feltet med 10 nye tomter~~. Det også behov for å innarbeide endringer fra gammel plan, slik at arealformål fritidsbebyggelse stemmer overens med fradelte tomter til nevnte formål i detaljplanen.

### 2. Fellesbestemmelser til hele planområdet

---

- Kulturminner  
Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må en umiddelbar stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.
- Terrenginngrep  
Bebyggelse og infrastruktur skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Inngrep på tomta skal gjøres så skånsomt som mulig for å ta vare på naturpreget, og eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrepet skal henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

Sammen med søknad om tiltak (byggetillatelse) skal det leveres situasjonsplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims-/mønehøyder. Sammen med situasjonsplanen skal det leveres terrengprofiler og fasadeoppriss som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og nytt terreng. Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig terreng.

- Vann og avløp  
Det skal ikke legges vann inn i hyttene, men det kan føres vann frem til den enkelte tomt eller til ett eller flere felles tappepunkt i feltet. Vann hentes fra brønnboring. Det skal benyttes avløpsfrie toalettløsninger som biodo og lignende.
- Det må skiltes ved P1, hvor det opplyses om ønsket atferd i villreinområdet, herunder båndtvang.

### 3. Bestemmelser til arealformål

---

#### 3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

##### 1121 - Fritidsbebyggelse – frittliggende

#### Grad av utnytting og utforming

- Største tillatte bebygd areal (BYA) på hver tomt er 150 kvm. Det kan oppføres hytte på mansk BYA 90 kvm med tilhørende anneks eller uthus på hver tomt på maks BYA 30 kvm. Maks to bygg pr tomt.
- Maks mønehøyde for hytte er 5m i flatt terreng og 6m i skrånende terreng. Maks mønehøyde på uthus og anneks er 4m. Avstanden måles over gjennomsnittlig terreng.
- Fundamentering: plate på mark, ringmur eller pilarer. Benyttes pilarer skal åpning mellom terreng og hytte kles igjen.
- Største tillatte mur- og pilarhøyde er maksimalt 40 cm i flatt terreng og maksimalt 70 cm i skrånendeterreng. Avstanden måles over gjennomsnittlig terreng. Det tillates ikke planering ut over det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytte, uthus/garasje og anneks.

#### Takform og/eller møneretning:

- Takvinkel skal være mellom 20° og 35°. Hytte, uthus og anneks skal ha lik takvinkel.
- Tak skal ha torv eller tre.

#### Materialbruk/andre forhold:

- Til utvendig beis og maling skal det benyttes mørke naturfarger.
- Terrasse skal trappes ned til terrengnivå der terrenget er skrått. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 80 cm. Et eventuelt rekkverk skal ha mørke jordfarger som harmonerer med øvrig bebyggelse på tomten.

- Det tillates inngjerdnes maks. 200 kvm av tomta (i tillegg til de kvm som inngår i hytta) i tilknytning til inngangsparti og uteområde.
- Terreng som fjernes under bygging skal lagres og flyttes tilbake når tomt skal ferdigstilles.

- 

#### 1510 – Energianlegg

- Innenfor området kan det etableres trafo.

### 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

#### 2011 – Kjørveg

- Kjørveg: f\_SKV\_1 - f\_SKV\_5 skal tilpasses terrenget. Maksimal vegbredde er 4m.
- Veger skal anlegges slik at myr ivaretas på best mulig måte.
- Drenering og stikkledninger må lede vannsaget på en måte som ikke blir til ulempe for nye og eksisterende bebyggelse.

#### 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

- Arealet kan benyttes til skjæring/fylling og til grøft for hoved-ledningsnett for vann og avløp.
- Adkomst til tomtene kan legges over dette arealet.
- Arealet skal tildekkes med stedege masser der dette er hensiktsmessig.

#### 2082 – Parkeringsplass

- F\_P1 benyttes til vinterparkering for hele feltet.
- Resterende P-plasser benyttes av de som ikke har regulert veg frem til tomt.

### 3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

#### 5111 – Jordbruk

- Arealet kan benyttes i landbruksøyemed.

#### 5130 – Friluftsmål

- Innenfor området skal det ikke iverksettes tiltak eller etableres bygg som kan være til hinder for bruk eller reduserer området opplevelseskvalitet som friluftsområde.

## 4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

---

### 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

#### Hensynssone sikkerhetssone frisikt (H140)

- I hensynssone frisikt skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstolper og høystammede trær kan vurderes særskilt.

#### Faresone, høyspent (H370)

- Det må ikke utføres tiltak innenfor sonen som kan være en ulempe/fare for strømforsyningen eller liv og helse. Nettleverandør må kontaktes om det skal foretas inngrep/tiltak i dette området.