

## Reguleringsplan for Hundåslåtten hyttefelt del av gnr. 263 og bnr. 11

### Reguleringsplanbestemmelser, Detaljregulering

---

**Datert: 13.12.2018.**

Revidert: 13.05.2019, 04.11.2019, 28.02.2022, 30.10.2024

PlanID 2017 006

Elements sak 2022/251 (Ephorte sak 2017/3287)

Tiltakshaver/forslagsstiller: Elin og Arnt Bjørnli

Planen er utarbeidet av: **ALLSKOG**

## 1. Planens hensikt

Planen skal erstatte disposisjonsplan for Hundåslåtten fra 1985. ~~Detaljplanen skal legge til rette for etablering av 15 tomter for fritidsbebyggelse hvor 7 av tomtene allerede inngår i gammel plan. I tillegg til 8 nye tomter skal planen justerer lokalisering av tidligere foreslåtte tomter og veiføring.~~

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

### 2.1 Kulturminner

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at Kulturminnemyndighetene varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Det gjelder også samiske kulturminner.

### 2.2 Villrein

Det skal skiltes ved parkeringsplasser og løypenett tilknyttet planområdet, hvor det opplyses om ønsket atferd i villreinområdet, herunder båndtvang.

### 2.3 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.

## 2.4 Vann- avløp

Det skal ikke legges vann inn i hyttene og drikkevann må medbringes. Det skal ikke etableres avløpsløsninger som krever utslipstillatelse iht. Forurensningsloven.

Hvis det i fremtiden skal legges vann og avløp i hyttene så er det krav om felles vann og avløpsplan for hele feltet.

## 3. Bestemmelser til arealformål

---

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

#### 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

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

#### 3.1.2 1121- Fritidsbebyggelse – frittliggende

#### **Utforming (§12-7 nr. 1):**

Grad av utnytting og utforming:

- a) Samlet bebygd areal inntil  $BYA=115 \text{ m}^2$ , fordelt på maks 2 bygninger, en hovedbygning (fritidsbebyggelse) og anneks. Det tillates ikke oppført garasje. I tillegg tillates overbygd veranda med  $BYA= 15 \text{ m}^2$ . Parkering inngår ikke i BYA.
- b) Fritidsbolig - Maks  $BYA=90\text{m}^2$ . Maks mønehøyde 5 meter og maks gesimshøyde 3,5 meter.
- c) Anneks eller uthus inntil  $BYA=25 \text{ m}^2$  med maks mønehøyde 4 meter.
- d) Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Høyde på grunnmur og påler skal holdes så lav som mulig. Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terrenget er 50cm i flatt terren og 1m i hellende terreng. Bli det bygd på påler eller stokker skal eventuelle mellomrom mellom veggen og bakken tettes igjen.
- e) Hytter skal bygges på peler. Største pilarhøyde er 70cm målt over gjennomsnittlig terreng.

Takform og/eller møneretning:

- a) Hovedretningen på bebyggelsen skal ligge langs terrengkotene med takvinkel mellom 22 og 34 grader.
- b) Til tak skal det benyttes materialer som gir en matt og mørk fargevirkning. Tak skal være saltak.

Materialbruk:

- a) Det skal nyttes materialer som gir høy estetisk kvalitet.

Andre krav om utforming:

- a) Bygget skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en god arkitektonisk utforming både i seg selv og i forhold til omgivelsene.
- b) Til utvendig beis og maling skal det benyttes mørke naturfarger. Sterke kontrastfarger er ikke tillatt som f.eks. hvite/ lyse vindskier, omramminger av vindu og dører.
- c) Det tillates ikke gjerder i feltet.
- d) Det er ikke tillatt å føre opp flaggstang.

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

#### 3.2.1 2011- Kjøreveg

- a) SKV\_1-SKV\_4. Veger skal tilpasses terrenget. Maksimal vegbredde er 4m. Stikkveger fra veg til tomt skal legges der dette er mest hensiktsmessig i forhold til terrenget og plassering av hytte. Avkjørsler inn til hyttetomter kan legges over veggrunn grøntareal. Hvor veg berører myr skal den bygges skånsomt og på en slik måte at myr forringes i minst mulig grad.

#### 3.2.2 2019 - Annen veggrunn grøntareal

- a) Arealet kan benyttes ved utforming av skjæring/fylling. Området skal tilplantes med stedegen vegetasjon.

#### 3.2.3 2082 – Parkeringsplass

- a) P1: skal kunne benyttes av eksisterende tomter gnr. bnr. 263/11,49,46,70 og 67.  
263/11/5, 263/11/7 og 263/11/6
- b) P2: skal kunne benyttes som gjesteparkering.

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

#### 3.4.1 5100 – LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

- a) Innenfor området kan det drives landbruksrelatert aktivitet som hogst og beite.

### 3.4 Hensynssone

#### 3.4.1 Angitt hensynssone H550 – hensyn landskap

- a) Innenfor området skal det ikke foretas hogst eller nye inngrep som kan forringe/påvirke bekkeområdet og tilgrensede naturmiljø på en negativ måte.
- b) Kjøreveg som inngår i hensynssonen, kan vedlikeholdes.