

PLANBESTEMMELSER, BLEFJELL HYTTEGREND, GBNR 148/48 HOVIN, TINN KOMMUNE 22.10.07.

Vedtatt i Samfunnsutvalget 12.03.08

Revidert 4.4.2017

1. Avgrensning av området

Planområdet er vist på plankartet med reguleringsgrense

2. Planformål

Området avsettes til følgende formål:

Byggeområder: Fritidsbebyggelse

Landbruksområder: Skogbruk

Fareområder: Høgspenlinje

Spesialområder: Privat veg

Område for jordrenseanlegg

Vannforsyning

Privat båthavn

Frisiktsone

Fellesområder: Felles adkomstveg/ parkering

3. Fellesbestemmelser

3.1 Utforming av bygninger og anlegg

Alle nye bygninger skal gis en arkitektonisk god utforming som harmonerer med landskap og eksisterende bebyggelse med hensyn til material – og fargebruk, stiluttrykk, vinduer, byggehøyder mm.

Terrenginngrep for veg, vann og avløpsanlegg og andre tiltak skal utformes på en skånsom måte.

Den naturlige vegetasjonen i utbyggingsområdene skal så langt som mulig tas vare på.

Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet bør unngås og skal bearbeides og tilbakeføres til naturlig terreng. Skogsjord skal tilføres og tilsås/ plantes.

3.2 Kulturminner

Dersom en ved tiltak i marka støter på automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses i den grad det blir berørt og fylkeskommunens regionaletat skal varsles.

3.3 Strømtilførsel

Ny strømtilførsel i området skal legges i nedgravet kabel.

4. Byggeområder

4.1 Utnytting av området

Området tillates utnyttet til fritidsbebyggelse.

Mønehøyde skal ikke overstige 6.0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22 og 32 grader. Blanke metallplater tillates ikke som takteking i området.

Bygningene skal legges lavest mulig i terrenget. Det er ikke tillatt med oppfyllinger som er høyere enn 0.8 m.

Uteareal skal i størst mulig grad legges på bakkenivå. Maksimal størrelse på veranda bør i hovedsak være 25% av bygningens bruksareal. Der hyttetype og terreng ligger tilrette for det, kan det tillates veranda inntil 40 % av bygningens bruksareal.

Tomtene kan bygges ut med 165 m² BYA (bebygget areal). Hovedhytta skal ikke overstige 120 m² BYA eller 160 m² BRA (bruksareal). Uthus eller annekse kan oppføres som egne

bygninger når de plasseres maksimalt 6 m fra hovedbygningen og ikke overstiger 25 m² BYA.

Område A og B

- Tomt 4A: Hovedhytte kan bygges ut med maks 120 m² BYA.
- Tomt 4 og 18: Hovedhytte kan bygges ut med maks 90 m² BYA.
- Område B: Området kan bebygges med inntil to fritidsboliger der hver av hovedhyttene kan bebygges med inntil 90 m² BYA.

De øvrige bestemmelsene under 4.1 gjelder også område A og B.

4.2 Plassering av fritidsbolig

Plassering av fritidsbolig er vist i terrenget med nummererte peler. Dette merket skal ligge innenfor hovedbygningen grunnmur. Mindre justeringer av plassering av hyttene, adkomstveger og parkeringsplasser kan gjøres ved byggemelding for å gjøre minst mulig inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng. Vist møneretning er veiledende.

4.3 Krav til byggemeldingen

Vedlagt byggesøknad skal det følge situasjonsplan, detaljert ihht. kommunens krav til enhver tid. Situasjonsplan skal vise fritidsboligens korrekte plassering i horisontalplanet i forhold til reguleringsplanen. I tillegg skal byggesøknad inneholde "tverrsnitt tegning" (tomtetverrsnitt) i målestokk 1: 200 påført høydekoder, som viser fritidsboligens høyde i forhold til terrenget. Uthus/ anneks skal også vises i situasjonsplanen.

4.4 Utforming

Bebyggelsen skal gis en utforming som harmonerer med områdets byggeskikk. Fasadene skal være av trematerialer. Det skal benyttes tjære og jordfarger i mørke nyanser. Hvite og lyse farger kan ikke godkjennes. Det skal opplyses om farge ved byggemelding.

Oppføring av gjerder, portstolper og flaggstenger er ikke tillatt.

Det skal opparbeides plass til to biler per hytte. Vegskråninger/ grøft ved parkering skal tilføres skogsjord og såes til.

5. OMRÅDE FOR JORD OG SKOGBRUK

5.1 Skogsdrift

Skogsdriften følger lov om skogproduksjon og skogvern. Det skal legges spesiell vekt på hensynet til fritidsbebyggelse og turstier i planområdet.

7. SPESIALOMRÅDER

7.1 Privat veg

Før videre utbygging i området kan skje, skal avkjøringer være opparbeidet i tråd med Vegvesenets normaler og i tillegg godkjent av Vegvesenet.

Byggegrense fra senterlinje samleveg er 10 meter. Øvrig tomtegrense er 4m.

Adkomstvei til tomt 4 og 4A opparbeides med en bredde på 3 m.

7.2 Område for jordrenseanlegg

All ny bebyggelse legges til rette for høy sanitærteknisk standard.

Innenfor område avsatt til renseanlegg kan det skje nødvendig opparbeiding og tilrettelegging for etablering av avløpsrenseanlegg i samsvar med utslippstillatelse jfr. forurensningsloven. Når anlegget er ferdigbygd skal omgivelsene gis en terrengmessig behandling slik at det faller naturlig inn i omgivelsene.

7.3 Vannforsyning

Innlegging vann i hyttene skal skje ved bruk av vannkilde(r) etablert i samsvar med gjeldende forskrifter (Forskrift om vannforsyning og drikkevann mm). Kildene skal fortrinnsvis være borebrønner i fjell og plasseres ut fra en helhetlig vurdering av faren for forurensning. Det skal dokumenteres nødvendig kapasitet og at vannkvaliteten er i tråd med ovennevnte forskrift.

Vann og kloakktraseer skal i størst mulig grad samordnes. Det kan ikke føres opp bygg nærmere enn 2m fra traseen.

7.4 Privat båthavn

Innenfor område for båthavn kan det ryddes og opparbeides enkle moloanlegg for båtfortøyning.

7.5 Frisiktsone

Frisiktsone må holdes fri for sikthindrende gjenstander som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.