

REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN DALEN II

GNR. 163, BNR. 3, GRINDAL I RENNEBU KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

§1. Planområde

- 1.1 Reguleringsområdet er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:5000. Innenfor denne reguleringsgrensa er tomtepæler plassert som vist på plankart datert 25.07.2003.
- 1.2 Området foreslås regulert til:
 - Byggeområder*
 - Fellesområder*
 - Spesialområder*
 - Landbruksområder*

§2. Byggeområder

- 2.1 FRITIDSBEBYGGELSE.
 - 2.1.1 Området nyttes til fritidsboliger med tilhørende anlegg
- 2.2 BEBYGGELSENS PLASSERING.
 - 2.2.1 Tomteplasseringer er markert i terrenget med innmålte nummererte pæler. Pæl i terrenget skal ligge innenfor hovedhyttas vegger.
 - 2.2.2 Det tillates inntil tre bygninger på hver tomt. Disse bør plasseres slik at de danner et tun.

2.3 BEBYGGELSENS UTFORMING

- 2.3.1 Tillatt bruksareal (T-BRA) = 150 m² pr. tomt. Overbygde balkonger skal tas med i bruksarealet. Utkragede balkonger tillates ikke. Terrasser med ferdig golv mer enn 50 cm over gjennomsnittlig terreng tillates ikke.
- 2.3.2 Maks. mønehøgde på tomt A1, A2, A3, A7 og A8 er 4,5 m. For tomtene A4, A5, A6, A9, A10 og A11 er maks. mønehøgde 5,5 m. Loftsetasje kan tillates på inntil 1/3 av hovedetasjens bruksareal.
- 2.3.3 Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22° og 30°, tilpasset byggets hovedform. Møneretning på hovedbygning skal i hovedsak ligge parallelt med terrengkoter.
- 2.3.4 Alle bygninger skal ha så lav grunnmur som mulig, maks. 50 cm etter tilfylling. Støpt ringmur anbefales. Ved alternativ pæleløsning skal alle åpninger mellom pælene tettes med stakitt, steinmur eller lignende, fra undergulv og ned til bakken.
- 2.3.5 Det tillates ikke innlagt vann i fritidsboligene før det foreligger godkjent felles avløpsplan for området.

2.4 MATERIALBRUK OG FARGER.

- 2.4.1 Alle bygninger må ha en harmonerende form, farge- og materialbruk. Material- og fargebruk skal ha en samhörighet med de naturgitte omgivelser og nærliggende fritidsboliger. Sterke og/eller lyse farger som gir stor kontrastvirkning i landskapet må unngås.
- 2.4.2 Taktekking skal fortrinnsvis utføres med torv. Alternativt kan annet tekkemateriale som tre eller naturstein benyttes, der dette gir ferdig takoverflate en matt og mørk virkning. Hovedbygning og evt. uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

2.5 TERRENG OG VEGETASJON.

- 2.5.1 Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Gamle, grove furutrær i området skal bevares. Ingen tomt må beplantes på en slik måte at almenhetens ferdsel hindres.
- 2.5.2 Byggearbeider må utføres skånsomt med hensyn til terreng og vegetasjon. Planering av terreng i større utstrekning tillates ikke. Der det forekommer utgravde masser, må disse fylles på steder der de ikke virker skjemmende. Det er ikke tillatt å foreta utgraving av løsmasser slik at det virker skjemmende.

2.6 BYGGE OG DELINGSTILLATELSE.

- 2.6.1 Byggetillatelse og tillatelse til fradeling av tomter kan ikke gis før det foreligger godkjent avløpsplan som omfatter samtlige nye tomter, jfr. PBL § 66.

2.7 ANDRE TOMTEBESTEMMELSER.

- 2.7.1 Gjerder skal i alminnelighet ikke oppføres. Tiltak av denne art er søknadspliktig.

§3. Fellesområder

- 3.1 Eksisterende skogsvei V1 med avkjørsel fra Jøldalsveien opprustes til felles samlevei for de planlagte nye tomter A1 - A11, samt for eksisterende skogsbu på området.
- 3.2 Ny vinterparkeringsplass P1 opparbeides på vestsida av Jøldalsveien. Denne skal ha parkeringskapasitet for det omsøkte antall nye hyttetomter på området
- 3.3 Felles vinterparkering skal ha plass til to biler for hver tomt. Det er ikke tillatt å opparbeide andre veier og parkeringsplasser enn de som er beskrevet i planen.
- 3.4 Veier og parkeringsplasser skal være opparbeidet før inngangsetting av bygging kan tillates i området. Veibredde bør ikke overskride 2 meter.

§4. Spesialområder

- 4.1 BEVARINGSOMRÅDE KULTURMINNE
Kulturminnene innen bevaringsområdene kan være av en slik alder at de er fredet etter Kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringsone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant. Innen bevaringsområdene må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innenfor områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

§5. Landbruksområder

- 5.1 Området kan nyttes til tradisjonell landbruksdrift, der det tas hensyn til landskapet og behovet for å opprettholde skogvegetasjon mot hyttebebyggelse.

§6. Fellesbestemmelser

- 6.1 Eksisterende busk- og trevegetasjon skal ikke ødelegges eller fjernes. Der det er nødvendig, pga. bygging og drift av de anlegg som er vist på planen, skal rydding foretas skånsomt.
- 6.2 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.