



Detaljreguleringsplan Nordeng III, Rennebu kommune

PlanID: 2018 002
Forslagsstiller: Nordeng fellebeite DA
Utarbeidet av: Plankontoret

Utarbeidelse, behandling og revisjoner i medhold av plan- og bygningsloven			
Oppstartsmøte mellom kommunen, Noreng fellebeite og Plankontoret	17.10.18		AMS
Kunngjøring oppstart av planarbeidet	11.12.18		RAG
Fremming av planforslag til kommunen	12.05.20		AGU
1. gangs behandling i HSD-utvalget		30.10.20	AMS
Offentlig ettersyn og høring fra 30.11.20 til 20.01.21			
2. gangs behandling i HSD-utvalget	Sak 20/21	28.04.21	AMS
Sluttvedtak i kommunestyret	Sak 23/21	24.06.21	AMS

1. Planens formål

Formålet med planen er å legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

2. Felles bestemmelser for planområdet

- Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at det er minst mulig skjemmende for omgivelsene.
- Overskuddsmasser etter inngrep skal henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.
- Utbygger/tomteeier har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig.
- Maks fyllingshøyde er 1,50 m og maks bratthet på fylling er 30 grader.
- Det tillates ikke oppført luftkabler for eks. for fremføring av elektrisk kraft o.l.
- Der det ikke er vist traseer for ledningsnett skal ledningsnett for el./tele., vann og avløp fortrinnsvis legges langs sidene av veiene.
- Det tillates ikke tiltak som medfører vesentlig endringer av struktur og vannstand i myr.
- Det kan ikke gjøres fysiske tiltak i bekk.
- Avledning av overvann må skje slik at skader unngås. Overvannshåndtering må baseres på de siste klimapåslag for nedbør fra Miljødirektoratet (<http://www.klimatilpasning.no/fylkesoversikt/> <https://klimaservicesenter.no/>).
- Avledning av overvann, ev. med fordroyning og/eller infiltrasjon, kan skje i hele planområdet der dette ikke er til ulempe for den bruk arealene er regulert til.
- For støy i anleggsfase gjelder grenseverdier satt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442.
- Tomter til fritidsbebyggelse kan ikke fradeles før kommunen har godkjent en vann- og avløpsplan for planområdet.
- Ledningsnett for vann og avløp skal etableres i tråd med vann- og avløpsplan godkjent av kommunen.
- Eldre vegetasjon skal så langt mulig bevares for å opprettholde området landskapspreg og dempe siluhetteffekt.

Ved byggesøknad skal det følge:

- Situasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, parkeringsplasser og kjørearealer.
- Profiler som viser plassering av bygninger, anlegg, eksisterende og framtidig terreng.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Fritidsbebyggelse

- Bebyggelsen skal oppføres slik at stedet fremstår med et godt enhetlig preg når det gjelder form, materialbruk og farger.
- Maks BRA for bebyggelsen på hver tomt er 150 m². Parkering kommer i tillegg. For hovedbygning er maks BYA 150 m² og forhvert sekundærbygg er maks BYA 50 m².
- Det tillates maks 3 bygg på hver tomt.
- Maks mønehøyde for er 5,8 m over topp grunnmur for bygg med loftsetasje/hems, og 4,5 m for bygg uten loft/hems.
- Maks høyde på grunnmur/pilarer er 50 cm.
- Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 1 m.
- Bebyggelsen skal ha saltak, og kan ha kobbhus, ark, takopplett eller tverrfløy.
- Hovedmøneretning skal ligge langs den lengste delen av bygget, parallelt med terrengkotene.
- Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader.
- På takflater skal det benyttes materialer som gir en mørk og matt fargevirkning, men dette er ikke til hinder for montering av solcellepaneler.
- Solcellepaneler kan etter søknad monteres på bebyggelsen.
- Alle åpninger fra undergulv til terreng skal tettes.
- Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.
- Flaggstenger o.l. installasjoner tillates ikke oppført.
- Inngjerding av tomtene er ikke tillat.
- På tomt BFR13 skal det tas hensyn ved plasseringen av bygninger slik at man unngår silhuettvirkning.

3.2 Andre typer bebyggelse og anlegg

- Innenfor områdene til *Vannforsyningsanlegg (VF)* og *Avløpsanlegg (AV)* tillates bebyggelse og anlegg som er nødvendig for å oppfylle kravene i godkjent vann- og avløpsplan.

Vannforsyningsanlegg (VF)

- Brønntopp til vannforsyningen skal beskyttes med betongkummer.
- Innenfor området er det forbud mot avløpsanlegg, infiltrasjon av avløpsvann i grunnen, lagring og bruk/fylling av drivstoff, plantevernmidler eller andre kjemikalier.

3.3 Kjøreveger, Annen veggrunn og Andre tekniske infrastrukturtraseer

- Kjøreveiene er felles for de eiendommene de gir adkomst til.
- Kjøreveiene skal anlegges ut fra standard for landbruksveg klasse 3 iht. normalene for landbruksveger.
- Sideareal langs veier skal reetableres med stedegen vegetasjon.
- Avkjørsel SKV2 fra Nerskogveien (Fv6516) skal oppgraderes iht. kravene i Vegvesenets Håndbøker: *N100 Veg- og gateutforming* og *V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss*.

3.4 Sikringssoner - grunnvannsforsyning og frisikt

Sikringssoner grunnvannsforsyning – H120

- Brønntopp til vannforsyningen skal beskyttes med betongkummer.
- Innenfor området er det forbud mot avløpsanlegg, infiltrasjon av avløpsvann i grunnen, lagring og bruk/fylling av drivstoff, plantevernmidler eller andre kjemikalier.

Frisiktsoner – H140

- I frisiktsonene langs fv6513 skal det ikke være sikthindringer som er høyere enn 0,5 m over fylkesveiens kjørebane.
- Det skal ikke være sikthindringer mellom bilfører i avkjørsel og fylkesveiens kjørebane. Enkelte stående trær, stolper og liknende som ikke hindrer sikten kan stå.