



Detaljreguleringsplan Furusjøen Nord, Rennebu kommune

PlanID: 2017 002

Forslagsstiller: Oddvar Lien, grunneier gnr. 138 bnr. 12

Utarbeidet av: Plankontoret

Utarbeidelse, behandling og revisjoner i medhold av plan- og bygningsloven			
Oppstartsmøte mellom kommunen, forslagsstiller og Plankontoret		21.09.17	
Kunngjøring oppstart av planarbeidet		28.12.17	JK
Fremming av planforslag til kommunen		16.07.20	HS, JK
1. gangs behandling i HSD-utvalget	7/2022	13.01.22	AMS
Offentlig ettersyn og høring fra 27.01.2022 til 10.03.2022			
2. gangs behandling i HSD-utvalget	45/2022	17.06.2022	AMS
Sluttvedtak i kommunestyret	38/2022	01.09.2022	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. Eksisterende vegetasjon, gamle trær, læger og gadd skal bevares i størst mulig grad.
- Utbygger/tomteeier har ansvar for å sette i stand og revegetere arealene med stedegen vegetasjon 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 fremføring av elektrisk kraft ol.
- 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 og inngrep i elv (Lauva), eller inngrep som kan påvirke vannstrømmene i myr.
- Avledning av overvann må skje slik at skader unngås. Overvannshåndtering skal baseres på de siste klimapåslag for nedbør som benyttes av statlige myndigheter.
- Avledning av overvann, ev. med fordrøyning og/eller infiltrasjon kan skje i deler av planområdet der dette ikke er til ulempe for den bruk arealene er regulert til.
- Med utgangspunkt i tilgjengelige vannkilder i området må det legges til rette for effektiv rednings- og slokkeinnsats med tilstrekkelig slokkevannskapasitet, også i anleggsperioden for ny bebyggelse i planområdet.
- 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 VA-plan for området. Det skal i størst mulig grad benyttes fellesanlegg for feltet, evt. grupper av hytter. Det skal tas inn va-løsninger også for eksisterende bebyggelse, og det skal vises hvordan vannforsyning er tenkt løst. Det skal i va-planen tas hensynn til at det tas ut drikkevann i elv og sjøen, og det skal

tas inn løsning for slokkevann.

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.
- Utnyttelsesgrad for hver tomt er maks 30 % BYA (bebygd areal), inkludert 2 biloppstillingsplasser, minimum 36 m² tilsammen.
- Det tillates maks 3 bygg på hver tomt.
- Maks BYA for bebyggelsen på hver tomt er 150 m². Parkering kommer i tillegg. For hovedbygning er maks BYA 150 m² og for hvert sekundærbygg er maks BYA 50 m².
- Maks mønehøyde for hovedbygning er 6,30 m, og for sekundærbygg 4,80 m. Unntatt for F11 hvor maks mønehøyde for hovedbygning 5,30 m, og for sekundærbygg 4,00 m. Maks mønehøyde måles over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygning.
- For tillatelse til bebyggelse på gnr/bnr 138/15 må flomfare utredes. Dette gjelder også ved gjenoppbygging etter totalskade på bygninger
- 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.
- Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader.
- Solcellepaneler kan tillates montert på bebyggelsen etter søknad.
- Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt fargevirkning. Evt. torvtak skal tilsås med stedegen vegetasjon.
- Ved pilarløsninger skal alle åpninger fra undergulv til terreng tettes.
- Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.
- Flaggstenger o.l. installasjoner tillates ikke oppført.
- Etter søknad kan det tillates inngjerding av et inntun rundt bebyggelsen på maks 300 m². Kommunens retningslinjer for utforming av gjerder skal følges.

3.2 Uteoppholdsareal

Området kan opparbeides til felles uteoppholdsplass med åpne og enkle konstruksjoner som gapahuk, benker, bord, grill-/bål plass og lignende.

3.3 Belysning/lysforurensing

- Utebelysning begrenses til inngangspartiet. Utelamper skal lyse nedover mot arealet som ønskes opplyst. Lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys (opakt), slik at lyspæra er avskjermet mot himmelen og usynlig på avstand.
- Utelamper skal lyse nedover mot arealet som ønskes opplyst. Lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys (opakt), slik at lyspæra er avskjermet mot himmelen og ikke synlig på avstand.

- Lyspunkt skal være montert på bygning.
- Lyskilder skal ha varm fargetemperatur (2800 Kelvin eller lavere).
- Vegbelysning tillates ikke.
- Belysning skal være slått av når eiendommen/bygningen ikke er i bruk.

3.4 Skiløypetrase

Innenfor området kan det prepareres en inntil 4 m bred skiløypetrasé.

3.5 Kjøreveier og Annen veggrunn

- Veiene V1, V2 og V3 er felles for de eiendommene og festetomtene de gir adkomst til.
- Veiene skal anlegges med utgangspunkt i standard for landbruksveg klasse 7 iht. normalene for landbruksveier.
- Der veiene krysser myr skal veilegeme legges på duk slik at strukturen i myra ikke brytes og slik at grunnvannsstanden og avrenningen blir minst mulig påvirket.
- Sideareal langs veier skal reetableres med stedegen vegetasjon.

3.6 Parkeringsplass

Parkeringsplass P1 skal ha plass til minst 24 parkeringsplasser for vinter- og gjesteparkering. Parkeringsplass P2 er forbeholdt tomtene uten planlagt veitilkomst i planområdet. I tillegg skal P2 kunne brukes av tomtene på vestsiden av Furusjøen, utenfor planområdet. P3 og P4 er parkeringsplasser for nåværende tomter i planområdet.

3.7 Hensynssone – bevaring av naturmiljø (H560)

Tørrfuru skal ikke tas ned, og nedfallsfuru skal ikke fjernes fra området.