



## 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			
Offentlig ettersyn og høring fra.... til ....			
2. gangs behandling i HSD-utvalget			
Sluttvedtak i kommunestyret			

### 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.
- 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 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 som medfører vesentlig endringer av struktur og grunnvannstand 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 løsninger for vann- og avløp for enkelthytter eller fellesløsninger for grupper av hytter.

#### 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 m<sup>2</sup> tilsammen.
- Det tillates maks 3 bygg på hver tomt.
- Maks BYA for bebyggelsen på hver tomt er 200 m<sup>2</sup>. For hovedbygning er maks BYA 150 m<sup>2</sup> og for hvert sekundærbygg er maks BYA 50 m<sup>2</sup>.
- 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 tillatelser til bebyggelse på tomt F20, og tillatelser til ny bebyggelse på gnr/bnr.138/15, må byggeklar grunn ligge minimum 2,5 meter over angitt vannstand i Furusjøen (288,1 moh.). Det samme gjelder 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, men gjelder ikke takflater hvor det er gitt tillatelse til montering av solcellepaneler.
- 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 Skiløypetrase

---

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

#### 3.3 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.

### 3.4 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.

### 3.5 Hensynssone – bevaring av naturmiljø (H560)

---

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