

# REGULERINGSPLAN FOR FOLLDAL HYTTEGREN – ØSTRE DEL I FOLLDAL KOMMUNE

## **Bestemmelser fra kommuneplanens arealdel 2018-2028:**

*Kommuneplanens arealdel 2018-2028, vedtatt 14.02.2019, gjelder i tillegg til disse bestemmelsene og foran denne ved motstrid.*

## **Kulturminner**

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

## **REGULERINGSBESTEMMELSER**

### **1. Innledning**

Avgrensning av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

- Byggeområder, fritidsbebyggelse – frittliggende (BF,BFF)
- Byggeområde, vannforsyningsanlegg (BVF)
- Samferdsel og teknisk infrastruktur, veg
- Grønnstruktur, turdrag (GTD)
- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift, friluftsmål
- Faresone, høyspeningsanlegg (H370)
- Faresone, flomfare (H320)

## **2. Felles bestemmelser**

### **2.1**

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet veger og annen teknisk infrastruktur. Traseer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger/turstier/skiløyper, skal reetableres med stedegen vegetasjon.

For hele området settes spesielle krav for tilpassing av bebyggelsen til terrenget. Utsjaktning av terrenget skal unngås. Terrengfall kan opptas med stolpefundament i stav-/laft eller sokkel utført i naturstein. Det må tilstrebes en harmonisk utforming og vegetasjonen skal ikke fjernes fra tomte med mindre det er nødvendig for oppføring av bygninger. Vegetasjon skal likevel beholdes slik at den motvirker at bygninger blir visuelt dominerende.

### **2.3**

Innregulerte turstier/skiløyper må ikke stenges med gjerde eller grind.

### **2.4**

Folldal hyttegrennd skal kobles til kommunalt vann og avløpsnett, og hyttene må være tilkoblet før de kan tas i bruk.

Før bygging kan ta til i området skal det:

- Være godkjent reguleringsplan for området
- Være godkjent VA-plan for området
- Være ført fram veg, vann og avløp til der tomte ligger
- Være opparbeida interne trafikkområder
- Være sikra opparbeidelse av interne friområder, sti- og løypetraseer og ferdselsområder.

## **3. Byggeområder Fritidsbebyggelse (BF og BFF)**

### **3.1**

Søknad om byggetillatelse skal følges av situasjonsplan i M=1:1000 eller bedre, som viser adkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser, samt oppstillingsplass for minst 2 biler. Søknaden skal også vise på kart og snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsplasser og ledningstraseer). Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomte best mulig, bl.a. skal unødvendig utsjaktning av terreng og høye fyllinger (stein/løsmasser) unngås. Det skal vedlegges en redegjørelse for fargebruk og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og tiltakets fjernvirkning og hvordan bebyggelsen er tilpasset eksisterende terreng.

### **3.2**

Tillatt tomteutnyttelse for fritidsboliger er BRA = 17%. Uthus/anneks maks hver for seg hhv. 40 og 50 m<sup>2</sup> BRA. Maksimal BRA per tomte er 180 m<sup>2</sup>. To parkeringsplasser uten overbygg medregnes ikke i BRA. For beregning av bruksareal som basis for tomteutnyttelsen benyttes til enhver tid gjeldende veileder.

Stikker med tomtenummer skal plasseres i terrenget på hver tomte, og skal GPS koordinatfestes. Denne skal stå innenfor hovedhyttas yttervegger.

### 3.3

På tomtene 16-26 og 44-64 skal bygningene oppføres i en etasje med en mønehøyde på maksimalt 550 cm. Hvis det benyttes torv som taktekkingsmateriale kan maks mønehøyde være 580 cm. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Det kan oppføres maksimalt 3 bygninger i tunform (maks. 8 m avstand mellom bygg) per tomt. Senere fradeling til egne tomteenheter er ikke tillatt.

I de øvrige områdene kan det oppføres bygninger i inntil 1,5 etasje. Høyeste tillatte bygninger kan være av typen ramloft eller "kaffekvernhus" med maksimal gesims- (første etasje)/mønehøyde (ramloft) henholdsvis 2,85/6,5 m over grunnmur. Synlig grunnmur over planert terreng skal ikke overstige 0,7 m.

Varmekabler er ikke tillatt utenfor bygning.

Det er ikke tillatt å sette opp veranda på en slik måte at den blir dominerende i forhold til bygningens øvrige utseende. Slike installasjoner skal i størst mulig grad ligge på bakkenivå. Verandaer eller andre utbygg skal sikres mot at småfe kan komme innenfor og eventuelt bli sittende fast. Viser til høringsuttalelse fra Kakelldalen beitelag.

### 3.4

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Taket skal tekkes med torv, tre eller naturskifer. Hovedmøneretningen på hovedhytta skal ligge mest mulig parallelt med terrengkotene.

### 3.5

Fargene skal være avdempet og tilpasset nabobygninger. Blått, grønt, gult, oransje eller sterkt rødt tillates ikke som hovedfarge på fasader. Fargene skal godkjennes av kommunen. Fasadene skal ha oppdelte vinduer.. Flaggstang er ikke tillatt.

### 3.6

Inngjerding av tomter er ikke tillatt. Med inngjerding menes full inngjerding av hele eiendommen. Der bygninger står i tunform og der det ellers er naturlige terrengformasjoner som avgrenser, kan tunet avstenges av gjerde.

Skrenter og særlig bratte eller rasfarlige områder på tomta kan sikres med gjerde. Gjerde kan brukes som levegg mot innsyn og snødrift ved inngangspartier med maks lengde på 3 m. Gjerding skal skje slik at beitedyr ikke kan komme til skade, Gjerder oppføres i naturmaterialer med høyde 1 – 1,1 m.

### 3.7

Mot veg skal tomtgrenser settes 0,5 m fra topp skjæring eller bunn fylling. Der avstand til vegskulder ut fra dette blir mindre enn 2 m skal 2 m benyttes.

### **3.8 Vannforsyningsanlegg, BVF**

I område avsatt til vannforsyning tillates bebyggelse og nødvendig oppstillings- og manøvreringsareal for drift av anlegget.

Bebyggelse og anlegg skal utformes slik at de får en god estetisk utforming av høy kvalitet tilpasset omgivelsene og basert på bruk av varige materialer og utformes slik at de gir et positivt tilskudd til området.

Ubebygde arealer skal bearbeides slik at de får et tiltalende utseende.

## **4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - veg**

### **4.1**

I området opparbeides felles adkomstveger i inntil 5 meters bredde på hovedveger, med annet trafikkareal 1,5 m på hver side, og med eventuelle møteplasser innfor regulert vegbredde. Generell reguleringsbredde er 8 m på hovedveger, og minste byggeavstand er 10 m målt fra vegens senterlinje. Sekundære adkomstveger opparbeides i 3-4 meters bredde, mens mindre avkjørsler opparbeides i 2,5-3 meters bredde. Der skjæring og fylling kommer utenfor regulert vegbredde, blir vegarealet utvidet tilsvarende. Parkering er ikke tillatt langs disse vegene.

Viste fellesområder skal knyttes til eksisterende gårds- og bruksnummer og framtidige parseller av disse.

### **4.2**

Der skråningsutslag til adkomstvegen må tas opp med mur, skal denne utføres i naturstein og best mulig tilpasses terrenget.

## **5. Grønnstruktur - Turdrag**

### **Skiløype/tursti**

#### **5.1**

Områdene skal benyttes til turstier/-løyper. Det kan også legges ledningstraseer for vann/avløp og kabler i disse områdene.

## **6. LNFR – areal for nødvendig tiltak for LNFR**

### **6.1**

Områdene skal forvaltes etter reglene i jord- og skogbrukslovgivningen. Skogen skal drives etter bestemmelsene om vernskog. Terrenginngrep skal minimaliseres.

Det kan ikke føres opp bygninger i friluftsområdene som er til hinder for aktiviteter knyttet til formålet. Det kan etableres stier, løyper, akebakker og andre aktiviteter i området. Det kan også legges ledningstraseer for vann/avløp og kabler gjennom LNFR-områdene.

### **6.2**

Vegetasjon i disse områdene skal bare fjernes som ledd i tilrettelegging for bruken og stell av vegetasjon. Terrenginngrep er bare tillatt når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots.

## **7. Hensynsoner:**

### **7.1 Høyspenningsanlegg (H370)**

Planen viser fareområder ved høyspentledninger. Totalt bredde på regulert fareområde er 13 m. Innen disse områdene er det ikke tillatt å føre opp bygninger.

### **7.2 Faresone – flomfare, H320**

#### **Aktsomhetsområde for flom, ras og skred (plan- og bygningsloven §28-1)**

Bygge- og anleggstiltak innenfor hensynsonene H310 og H320 kan kun tillates dersom det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom, ras og skred, jfr. også krav i TEK 17 §7.2 og §7.3 eller enhver tids gjeldende utgave av denne.

#### **Aktsomhetsområde for flom**

Før det tillates bygging innenfor hensynsone merket H320, må søker foreta en utredning og klarlegging av aktuell flomfare, herunder aktuelle sikringstiltak. Det samme gjelder mindre vassdrag som ikke framgår av NVEs aktsomhetskart for flom, med en sone på 20m på hver side av vassdraget.