

Planbestemmelser — Vedtatt detaljreguleringsplan for Solgrenda hytteområde  
PlanID: 2015 011

Tiltakshaver: Olav Kvam, grunneier gnr.194 bnr.3. Planforslag utarbeidet av Plankontoret

Utarbeidelse, saksbehandling og revisjoner	SAKSNR	DATO	SIGN.
Oppstartsmøte mellom kommunen og Plankontoret		7.5.15	JK, NEF
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		11.5.15	JK
Oversending av planforslag til kommunen		10.11.15	JK
1. gangs behandling i Bygningsrådet	16/001	01.02.16	ARHO
Revidert iht. Bygningsrådets vedtak		08.04.16	JK
Til offentlig ettersyn og høring t.o.m. 01.07.16			ARHO
2. gangs behandling i Bygningsrådet	16/101	17.10.16	ARHO
Sluttbehandling i Bygningsrådet	17/3	30.01.17	ARHO
Kunngjøring av vedtatt plan		09.02.17	ARHO
Klagebeh. I Bygningsrådet - vedtak med endringer	17/32	03.04.17	ARHO
Bygningsrådets vedtak stadfestet av Fylkesmannen		10.07.17	ARHO
Endring av pkt. 1.5., andre setning i bestemmelsene	BYRÅ 18/60	17.09.18.	ARHO
Endring av pkt. 1.4. i delegert sak 18/659		25.10.18.	ARHO
Endring av pkt. 1.3 og nytt pkt. 1.7, samt revidering av plan-/VA-plankart i delegert sak 23/57		16.02.23	ANRI
Endring av pkt. 3.6 og 3.7 i forbindelse med utvidelse av tomt F10	24/229	05.07.24	MADO

**Området er regulert til følgende formål etter plan- og bygningsloven samt kart- og planforskriften**

PBL § 12-5 nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse – F (kode 1120)

Skiløypetrasé (kode 1420)

Vannforsyningsanlegg – VF (Kode 1541)

Avløpsanlegg (Kode 1542)

Uteoppholdsareal (Kode 1600)

Kombinert bebyggelse og anleggsformål – FT (Kode 1800)

-fritidsbebyggelse/fritids- og turistformål

PBL § 12-5 nr 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg – V (Kode 2011)

Gangveg (Kode 2016)

Annen veggrunn (Kode 2018)

Parkering (Kode 2080)

PBL § 12-5 nr 3 GRØNNSTRUKTUR

Turdrag (Kode 3030)

PBL § 12-5 nr 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk basert på gårdens ressursgrunnlag (kode 5100)

### **Formål med planen**

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for fritidsbebyggelse og utleiehytter med tilhørende infrastruktur.

### **Avgrensning**

Bestemmelsene gjelder for området innenfor plangrensen på plankartet.

#### **§1 Fellesbestemmelser**

- 1.1 Alle tomtene i planområdet har vinterparkering ved Gjevilvassosen.
- 1.2 Fritidsbebyggelsen for Fritids/turistformål skal påkobles privat vann- og avløpsnett i henhold til godkjent vann- og avløpsplan for planområde.
- 1.3 I området på plankartet vist som hensynssone høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabel tillates ikke utført byggetiltak.
- 1.4 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 35°. Taket skal tekkes med torv, tre eller skifer.
- 1.5 Fyllinger skal så langt som mulig unngås. Tillat fylling og skjæring er maks 1 m fra opprinnelig terreng.
- 1.6 Bebyggelse skal gis middels til mørke jordfarger. Skarpe kontraster skal unngås.
- 1.7 Skjæring / fylling som del av veger / gangveger nødvendig sideområde (grøft, skjæring/fylling) innen området FT1 – FT17, tillates etablert innenfor tomtegrenser og arealformålet LNFR. Dette sideområdet skal revegeteres og skal ikke gå på bekostning av andre planbestemmelser.

#### **§2 Rekkefølgebestemmelser**

- 2.1 Teknisk infrastruktur (veg, parkeringsplasser, vann og avløp samt strømforsyning) skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse på tomtene i planområdet. Vann og avløp opparbeides i henhold til VA-plankart. Planområdet kan bygges ut trinnvis.

#### **§3 Område for fritidsbebyggelse**

- 3.1 Det tillates oppført maks 3 enheter på hver tomt.
- 3.2 Hovedenheten på tomtene tillates med maks størrelse på 95 m<sup>2</sup> BYA.
- 3.3 Hovedenhetens møneretning skal være parallell med høydekotene.
- 3.4 Maks mønehøyde på hovedbygg/hytte er 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, unntatt for F2 hvor maks mønehøyde er kotehøyde 1 meter over terrassen på gnr.194 bnr.19.
- 3.5 Maks mønehøyde på sekundærbygg 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 3.6 Maks utnyttelse av tomta er 30 % BYA. For tomt F10 er maks utnyttelse 23 % BYA.
- 3.7 Sum av inngjerdet areal, inklusiv bebyggelse, skal maksimalt utgjøre 40 % av tomtearealet. For tomt F10 skal dette maksimalt utgjøre 30 %. Gjerde på den enkelte tomt skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det, og ikke bli innesperret på det inngjerdede arealet.

**§4 Område for kombinert bebyggelse og anleggsformål –  
Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål**

- 4.1 Tomtene/bebyggelsen kan benyttes til utleie eller fradeles til fritidsformål.
- 4.2 Det tillates oppført maks 2 enheter, et hovedbygg og et sekundærbygg på hver tomt.
- 4.3 Hovedenheten på tomtene tillates med maks størrelse på 50 m<sup>2</sup> BYA.
- 4.4 Hovedenhetens møneretning skal være parallell med høydekotene.
- 4.5 Maks mønehøyde på hovedenhet 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 4.6 Maks mønehøyde på sekundærbygg 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 4.7 Maks utnyttelse av tomta er 30 % BYA.
- 4.8 Sum av inngjerdet areal, inklusiv bebyggelse, skal maksimalt utgjøre 40 % av tomtearealet. Gjerde på den enkelte tomta skal settes opp på en slik måte at beitedyr ikke kan sette seg fast i det og ikke bli innesperret på det inngjerdede arealet.

**§5 Områder for avløpsanlegg, vannforsyningsanlegg samt trafo**

- 5.1 På områder for vannforsyningsanlegg (VF) tillates oppført servicebygg på maks 5 m<sup>2</sup> med maks mønehøyde på 3 m over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng. Vannforsyningsanleggene skal inngjerdes.
- 5.2 Skiløypa skal kunne kjøres opp med tråkkemaskin over arealet for avløpsanlegg 1.
- 5.3 På areal vist til energianlegg i plankartet kan det oppføres bygninger/installasjoner som er nødvendige for strømforsyningen i planområdet.

**§6 Uteoppholdsareal**

- 6.1 Areal vist som «uteoppholdsareal» er felles for alle tomtene i planområdet. Innenfor dette området kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis gapahuk, bord, benker og grillplass. Det er ikke tillatt med inngjerding av uteoppholdsarealet.

**§7 Veg**

- 7.1 Minimum veibredde 3,0 m.

**§8 Annen veggrunn**

- 8.1 Avkjørsel til tomt skal vises på situasjonsplanen ved søknad om byggetillatelse.

**§9 Parkering**

- 9.1 På tomtene F1-F19 skal det opparbeides 1 biloppstillingsplass pr. tomt. P1 er gjesteparkering for tomtene F1-F19. For tomtene FT1-FT16 skal parkering skje på felles parkeringsplasser i tråd med tabellen i pkt. 9.3. nedenfor.
- 9.2 For tomtene FT1-FT16 skal det beregnes 1 biloppstillingsplass pr. tomt.
- 9.3 Tomtene er fordelt på følgende parkeringsplasser:

<i>Parkeringsområde</i>	<i>Tomter</i>
P2	FT1— FT4 og FT13 - 16
P3	FT5 — FT8

P4	FT9 – FT12
----	------------