

DETALJREGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR Savalkletten hyttefelt

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene sist revidert: 09.12.2021

Tilhørende plankart er sist revidert: 06.12.2021

1. FELLES BESTEMMELSER

1.1 *Formål*

Planområdet er regulert til følgende formål (Plan- og bygningslovens § 12-5):

PBL § 12-5 nr. 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG;

Fritidsbebyggelse-frittliggende

Skiløypetrasè

Nærmiljøanlegg

PBL § 12-5 nr. 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR;

Veg

PBL § 12-5 nr. 5 LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT
REINDRIFT;

Friluftformål

PBL § 12-6 HENSYNSSONER

Flomfare

1. Fellesbestemmelser

1.1 *Spredenett*

Ny bebyggelse skal tilknyttes eksisterende vann- og avløpsnett i området. Ledningstraseer reetableres med stedlige masser. Inngrep og tiltak som medfører drenering av myr tillates ikke.

1.2 *Tilrettelegging for alle befolkningsgrupper*

Ved nybygging og ombygging skal det vektlegges at fritidsboliger, fellesområder og utearealer skal få en funksjonell utforming for alle befolkningsgrupper. Planer og tiltak skal tilrettelegges for universell utforming, i samsvar med anbefalte løsninger i til en hver tid gjeldende veiledninger og forskrifter. Det skal særlig legges vekt på at bygninger og arealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming og tilrettelegges for alle befolkningsgrupper.

1.3 *Gjerder og flaggstenger*

Oppføring av gjerder er tillatt. Gjerder skal være i materiale tre og i jordfarge. Søknad skal sendes og godkjennes av Tynset kommune.

Flaggstenger tillates ikke.

1.4 *Rekkefølgekrav*

Hytter skal være tilknyttet vann, avløp og strøm før de tas i bruk. Kjøreatkomst samt parkering på den enkelte hyttetomt, skal være ferdig etablert før hyttene tas i bruk. Postkassestativ i kryss Klettliå/fv 2244 må være flyttet utenfor frisisiktsone før brukstillatelse gis.

Veien Klettliå skal utbedres til standard satt i *veileder for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* utarbeidet av Midt Hedmark brann og redning før det gis ferdigattest på hyttene.

Eksisterende kulverts dimensjoner, under veg 1 øst for hensynssone H320, skal sjekkes. Hvis dimensjonene ikke holder for 200-års flom med klimapåslag (40%) skal den byttes ut med en kulvert som er dimensjonert for dette. Dette skal skje før utbygging på tomt F10, F34, F35 og F37 får ferdigattest.

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 *Byggeområde for fritidsbebyggelse*

Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser:

- Plassering av hytte med eventuelle tilhørende anneks og uthus/garasje
- Terrengendringer og eventuelle forstøtningsmurer og skråninger
- Avkjørsel fra felles veg, samt biloppstillingsplass for 1 bil på tomta
- Eksisterende vegetasjon som skal bevares
- Overvannshåndtering
- Vann og avløpsledning

Ny bebyggelse i området skal harmonere med omkringliggende terreng og bebyggelse.

Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger unngås. Mindre tilbygg som karnapper, inngangspartier og trappehus kan ha takvinkel inntil 45 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger, med unntak av hvit. Tak skal tekkes med torv, skifer, takpapp, takstein eller med mørke trematerialer.

2.1.1 FF1, FF3, FF5, FF7, FF9 og FF10

På hver tomt er det tillatt med 2 boenheter og det kan det oppføres 2 bygninger. En hovedbygning med bebygd areal (BYA) på inntil 150 m² og ett uthus/garasje på inntil 40 m². Bebygd areal (BYA) på tomten skal totalt ikke overstige 180 m².

Hovedbygning kan maksimalt ha mønehøyde på 8 meter og uthus 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. For hovedbygning med pulttak skal maksimal gesimshøyde være 7,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Ingen del av grunnmur må være mer enn 60 cm over planert terreng. Tillatt takvinkel er mellom 10 og 35 grader.

2.1.2 FF2, FF4, FF6, FF8

På hver tomt er det tillatt med 1 boenhet og det kan det oppføres inntil 3 bygninger. En hytte med bebygd areal (BYA) på inntil 150 m² samt anneks og uthus/garasje på inntil 40 m². Bebygd areal (BYA) på tomten skal totalt ikke overstige 180 m². Hovedbygning kan maksimalt ha mønehøyde på 5,5 meter og uthus/garasje/anneks 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Ingen del av grunnmur må være mer enn 60 cm over planert terreng. Tillatt takvinkel er mellom 22 og 38 grader. Der det bygges oppstugu skal oppstuguas bredde ikke overstige 3/4 av hovedskipets lengde.

2.1.3 FF11-FF14, FF22-FF24, FF35-FF37

På hver tomt er det tillatt med 1 boenhet og det kan det oppføres inntil 3 bygninger. En hytte med bebygd areal (BYA) på inntil 150 m² samt anneks og uthus/garasje på inntil 40 m². Bebygd areal (BYA) på tomten skal totalt ikke overstige 180 m². Hovedbygning kan maksimalt ha mønehøyde på 5,5 meter og uthus/garasje/anneks 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Ingen del av grunnmur må være mer enn 60 cm over planert terreng. Tillatt takvinkel er mellom 22 og 38 grader. Der det bygges oppstugu skal oppstuguas bredde ikke overstige 3/4 av hovedskipets lengde.

2.1.4 FF15-FF21, FF25-FF28

På hver tomt er det tillatt med 1 boenhet og det kan det oppføres inntil 3 bygninger. En hytte med bebygd areal (BYA) på inntil 150 m² samt anneks og uthus/garasje på inntil 40 m². Bebygd areal (BYA) på tomten skal totalt ikke overstige 180 m². Hovedbygning kan maksimalt ha mønehøyde på 5,5 meter og uthus/garasje/anneks 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. For hovedbygning med pulttak skal maksimal gesimshøyde være 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Ingen del av grunnmur må være mer enn 60 cm over planert terreng. Tillatt takvinkel er mellom 10 og 38 grader. Der det bygges oppstugu skal oppstuguas bredde ikke overstige 3/4 av hovedskipets lengde.

2.1.5 FF29-FF34, FF38-40

På hver tomt er det tillatt med 1 boenhet og det kan det oppføres inntil 3 bygninger. En hytte med bebygd areal (BYA) på inntil 150 m² samt anneks og uthus/graasje på inntil 40 m². Bebygd areal (BYA) på tomten skal totalt ikke overstige 180 m². Hovedbygning kan maksimalt ha mønehøyde på 6,3 meter og uthus/garasje/anneks 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Ingen del av grunnmur må være mer enn 60 cm over planert terreng. Tillatt takvinkel er mellom 22 og 38 grader. Der det bygges oppstugu skal oppstuguas bredde ikke overstige 3/4 av hovedskipets lengde.

2.2 Skiløypetrasè

Det tillates ryddig av vegetasjon for å tilrettelegge for skiløyper på dette arealet. Skiløype er regulert til 6 meter bredde. I det regulerte området for skiløypetrasè kan det anlegges, drives og prepareres langrennsløyper. Sikring av skiløyper og kryssinger for skiløyper skal utføres iht. avtaler med Savalen Turlag/Savalen skiarena og Tynset kommune. Inngrep og tiltak som medfører drenering av myr, tillates ikke. Inngrep og tiltak som bl.a. oppfylling og deponering av masser i skiløypetrasè på myr er ikke tillatt.

2.3 Nærmiljøanlegg

Det tillates innenfor formålet oppført gapahuk, bål plass og andre sosiale samlingspunkt, samt andre arealer for lek- og friluftaktiviteter.

2.4 Parkering

Det skal opparbeides minimum 1 biloppstillingsplass på hver enkelt hyttetomt. Uthus kan ha garasjeplass for inntil 2 biler.

2.5 Belysning

Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning.

2.6 Overvann

Byggesøknad skal redegjøre for overvannshåndtering. Overvann skal i hovedsak løses på egen tomt.

2.7 Atkomst

Tomtene F1-F40 skal ha atkomst fra tilstøtende vei, Veg 2.

2.8 Eiendomsgrenser

For tomtene F1-F40 er eiendomsgrensene fastlagt i formålsgrensene til tomtene.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Veg

Arealet omfatter felles kjøreveg med tilhørende vegskulder/grøft. Bygging av veg over myr skal gjennomføres med jordarmering med geonett som beskrevet i notatet «Notat veg på myr og dimensjonering av grusveg», datert 07.10.20. Inngrep og tiltak som medfører drenering av myr tillates ikke.

Kulverten under Veg 2, ved eksisterende elv/bekk i vestre ende av hensynssone H320, skal dimensjoneres for 200 års flom med klimapåslag (40%).

4. LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

4.1 Friluftsmål

I områdene som er regulert til friluftsmål skal arealene kunne benyttes til allment friluftsliv samt lovlige tiltak innenfor landbruk og bygging av vann- og avløpsanlegg som skal tilkobles kommunalt nett.

5. HENSYNNSONER

5.1 Flomfare H320

Innenfor hensynssonen tillates ikke bygge- og deletiltak.

5.2 Frisiktssone H140_1-5

Innenfor frisiktsoner skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0.5 meter over vegbanens nivå.

Tillegg til reguleringsbestemmelsene etter plan- og bygningsloven:

Kulturminner

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