

Planbestemmelser for

SVENSEGGA

Planid:201801

OS KOMMUNE

Planen er vist på plankart datert 10.04.2018

Plan med bestemmelser er sist revidert.....

1. PLANBESTEMMELSER

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist på kart med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal det ikke plasseres annen bebyggelse enn vist på planen.

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, miljø og plan v/kulturvernseksjonen, Hedmark fylkeskommune, og Sametinget jf lov om kulturminner § 8, 2.ledd.

2. REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg. Pbl § 12-1, 1. ledd nr. 1.

- Fritidsbebyggelse Sosi 1121

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Pbl § 12-1, 1. ledd nr. 2.

- Kjøreveg Sosi 2010

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift. Pbl § 12-1, 1. ledd nr. 5.

- Landbruksformål Sosi 5110

3. FELLESBESTEMMELSER

- 3.1 Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkninger på natur og omgivelser forebygges og blir så små som mulig. Inngrep tilsåes og beplantes med stedefegen vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- 3.2 Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Taktekking skal utføres med matte og ikke reflekterende materiale. Det skal være fokus på terrengtilpasning.

3.3 Tilgjengelighet for alle.
Bebyggelse, adkomst og uteområder skal utformes etter prinsippet om universelt utforming. Tilgjengelighet skal sikres for alle, jf Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK), kap. X, eller veileder fra Husbanken og Statens Bygningstekniske etat.

3.5 Avløpshåndtering.
Dersom vann føres inn i hyttene skal avløp håndteres av godkjente infiltrasjonsanlegg eller minirensanlegg.
Et hvert avløpsanlegg skal godkjennes av kommunen.

Hytter som ikke har innlagt vann kan godkjennes med mulddo eller andre former for biologiske toalett.

4. OMRÅDE FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Byggeområde for fritidsbebyggelse

4.1.1 Hver hyttetomt kan bebygges med inntil 3 bygg, 1 hovedhytte, 1 anneks og uthus med et samlet tillatt bebygd areal, T-BYA, på inntil 180 m².
Hovedhuset kan ha max tillatt BYA på 140 m².

I anneks er det tillatt med rom for opphold, men ikke innlagt vann.

4.1.2 Maksimum mønehøyde skal være 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

4.1.3 Maksimum grunnmurshøyde over terreng skal ikke overstige 70 cm. Dette gjelder også pilerer knyttet til terrasser. Det er ikke tillatt å sette hovedhytta på pilerer.

4.1.4 Takvinkelen for saltak skal være mellom 22 og 32 grader.
Pulttak kan tillates med minimum takvinkel på 15 grader.

4.1.5 Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning.

4.1.6 Det kan tillates å sette opp gjerde på hele eller deler av tomta. Område som ønskes gjerdet inn skal meldes til Os Kommune. Dersom tomta ikke gjerdet inn skal åpne hulrom under terrasser stenges slik at husdyr ikke har tilgang.

Frittstående portaler tillates ikke.

4.1.7 Verandaer og lignende skal legges slik at det blir god forbindelse og helhet mellom bebyggelse og terreng.

- 4.1.8 Eksisterende vegetasjon beskyttes i størst mulig grad ved utbygging. Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming.
- 4.1.9 Det tillates innlagt helårs vannforsyning.
- 4.1.10 Det skal opparbeides biloppstillingsplass på hver tomt med plass til 1 bil. Biloppstillingsplassen skal være minimum 18 m² og arealet inngår i tillatt m² BYA pr. tomt.
- 4.1.11 Med byggemeldingen skal det følge situasjonsplan som viser:
- Plassering av hytte med eventuell tilhørende anneks/garasje
 - Anneks/garasje som planlegges bygd senere skal være inntegnet på planen.
 - Terrengendringer og eventuelle forstøtningsmurer og skråninger skal vises.

5 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

- 5.1 Kjøreveg
Hovedveg og stikkveger bygges med en kjørebanebredde på 3.5 meter
- 5.2 Strømforsyning
Det tillates å føre elektrisk strøm frem til hyttene i planområdet. Strømkabler skal legges i bakken.

6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE SAMT REINDRIFT

- 6.1 Landbruksformål
Vanlig landbruksdrift og avvirkning av skog utenfor de enkelte hyttetomter er tillatt.
Beting tillates som tidligere.
Eventuell boring og etablering av fjellbrønner for vannforsyning kan tillates på landbruksområdene.