



Folldal
nasjonalparkkommune

Planbestemmelser for Furuhovde hytteområde - Folldal kommune

Plan-id 202102

Forslag til høring og offentlig ettersyn

17.01.2022 – 28.01.2022

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for de områdene som på plankartet er avgrenset med plangrense.

Planområdet er regulert som detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3.

Det regulerte området er vist med plangrense på kart, datert 21.12.2021 med en målestokk på 1: 1.500 ved utskrift i A2 format.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, NR. 1)

- Frittliggende fritidsbebyggelse (sosi 1121)
- Energianlegg (sosi 1510)
- Vann- og avløpsanlegg (sosi1540)
- Lekeplass (sosi 1610)
- Kombinert formål – bevertning og forsamlingslokal (sosi 1800)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, NR. 2)

- Kjøreveg (sosi 2011)
- Annen veggrunn – grøntareal (sosi 2019)

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, NR. 3)

- Turveg (sosi 3031)
- Vegetasjonsskjerm (3060)

LANDBRUKS, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINSDRIFT (PBL § 12-5, NR. 5)

- LNFR (sosi 5100)
- Jordbruk (sosi 5111)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert til følgende hensynssoner:

FARESONE

- Flomfare (sosi 320)

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

GENERELLE BESTEMMELSER

Planen regulerer fritidsbebyggelse med tilhørende adkomstveger, turveg/skiløypetrase og grønnstruktur.

- a) Byggegrenser:
 - Byggegrense mot Furuhovdvegen og Stålvegen er 10 meter.
 - Bebyggelse må oppføres innenfor de byggegrenser som angitt på plankartet. Byggegrense mot naboeiendom går fram av pbl. § 29 -4. Byggegrenser mot naboeiendom, jf. pbl. § 29-4 kan fravikes dersom naboen samtykker og endringen ellers er i tråd med Byggteknisk forskrift (TEK 17).
- b) Eksisterende skog og vegetasjon på ubebygde deler av tomtene og i områdene for grønnstruktur bevares i størst mulig grad.
- c) Området skal tilknyttes kommunalt ledningsnett for vann og avløp. For eksisterende bebyggelse skal tilkobling til VA-nett skje når VA blir etablert for tilgrensede utbyggingstrinn.
- d) Framføring av kabler skal skje i jord.
- e) Områdene for fritidsbebyggelse skal ha atkomst fra egne adkomstveger. For tomt 1, 8, 9, 10 og 11 kan det tillates avkjørsel fra Stålvegen. Det kombinerte området KBA1 skal ha adkomst fra Furuhovdvegen.
- f) Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan i målestokk 1: 500 som blant annet viser plassering og høyde på hytte og uthus, samt høyde på grunnmur. Eventuelt gjerde/skjermingsvegger, forstøtningsmur og lignende skal fremgå av situasjonsplanen. Det skal i tillegg utarbeides tverrprofil av tomtene som viser skjærings- og fyllingshøyder.
- g) Bebyggelsen skal oppføres på en sånn måte at god terrengtilpassing oppnås på den enkelte tomt.
- h) En viser til Byggteknisk forskrift (TEK 17, § 13-5 *Radon*) for krav til forebyggende radontiltak og grenseverdier.
- i) Nye bygg skal konstrueres slik at de tåler en snølast på tak på 5,0 kN/m² (NS 3491-3).
- j) Universell utforming i feltet skal være i tråd med TEK 17 §1-2 og §12-1.
- k) Det tillates kun utebelysning som gir indirekte/skjermet lys rettet mot bakken. Dette for å unngå sjenerende lysvirkning mot omgivelsene. Det tillates ikke lanterner eller utelys som kun har til hensikt å lyse opp fasade.
- l) For ny bebyggelse skal taknedløp anlegges med pukkmagasin og dreneres på egen tomt.
- m) Tette flater tillates ikke. Asfaltering av veger eller annet areal er ikke lov. Ved opparbeiding av oppstillingsplasser ved hyttene skal en velge mest mulig permeable materialer som grus.
- n) Det tillates en boenhet pr tomt.
- o) Seksjonering er ikke tillatt.
- p) Solcellepaneler kan tillates. Bestemmelsen under Frittliggende fritidsbebyggelse, bokstav f) skal ikke være til hinder for at solcellepaneler kan etableres på takflater.

FRITTLIGGENDE FRITIDSBEBYGGELSE

- a) Området FBF1 – FBF9 reguleres til frittliggende fritidsbebyggelse.
- FBF1 omfatter tomt 1
 - FBF2 omfatter tomt 2 – 6
 - FBF3 omfatter tomt 7 og 8
 - FBF4 omfatter tomt 9 – 15
 - FBF5 omfatter tomt 16 – 23
 - FBF6 omfatter tomt 24 – 45
 - FBF7 omfatter tomt 46 – 60
 - FBF8 omfatter tomt 61 – 63
 - FBF9 omfatter tomt 64 – 72
- b) Hver hyttetomt kan bebygges med et tillatt bebygd areal på % BYA = 25 % inklusivt parkeringsareal, og skal ikke overstige BYA = 250 m², jf. Veileder *Grad av utnytting*.
- c) Det skal opparbeides parkeringsplasser på hver boenhet med plass til minst én bil. Parkeringsplasser inngår i beregningen av utnyttelsesgraden. En parkeringsplass har et bebygd areal på 18 m².
- d) Største bygg skal maksimalt være BYA = 160 m², og maksimumsareal på øvrig bebyggelse er BYA = 90 m². Bebyggelse kan oppføres med inntil 4 bygninger. Bebyggelsen skal plasseres så nært hverandre som mulig (maksimalt 8 meter). Kravet om maksimumsavstand på 8 meter kan fravikes hvis det fører til en bedre terrengtilpassing av bebyggelsen.
- e) Terrenginngrep på tomta skal begrenses. Maksimalt tillatt fyllingshøyde er 1,0 meter. Terrassering kan godkjennes.
- Sokkel/Kjeller/underetasje kan tillates for å begrense terrenginngrep og der fyllingshøyde på gjennomsnittlig planert terreng på maksimalt 1,0 meter ikke kan overholdes.
- f) Mønehøyde skal ikke overstige 7,2 meter regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Takvinkelen skal være mellom 22 og 32 grader. Hovedmøneretning bør følge terrengkotene. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming. Det tillates ikke grunnmurer med høyder over 1,0 meter i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Dette gjelder også pilarer til terrasser. All bebyggelse skal ha saltak, men det kan tillates pulttak om bygning ellers har samme formspråk som bygninger med saltakform. Taktekkingen skal utføres i et ikke-reflekterende materiale. Tilbygg og uthus skal tilpasses hovedhuset mht. materialvalg, form og farge. Det skal fortrinnsvis benyttes materialer og mørke farger som har sammenheng med omgivelsene (naturstein, treverk, skifer og torv).
- g) Inngjerding av eiendommer eller deler av eiendommer er tillatt. Gjerdet areal skal begrenses til maksimalt 500 m² per tomt inkludert bebyggelse. For tomt 61 til 63 kan hele tomtearealet gjerdes inn. Gjerde skal utformes slik at beitedyr ikke kan skade seg eller sette seg fast.
- h) Flaggstang tillates ikke.

ENERGIANLEGG

- a) Område EA1 reguleres til energianlegg.
- b) Innenfor området EA1 skal nødvendig anlegg for energiforsyning (trafo) plasseres. Trafo skal få et estetisk uttrykk som samspiller med fritidsbebyggelsen i området.

VANN- OG AVLØPSANLEGG

- a) Område VA1 til VA3 reguleres til vann- og avløpsanlegg.
- b) Innenfor områdene kan det etableres nødvendig anlegg for VA med tilhørende pumpestasjon og bassenger mm.
- c) Anlegg innenfor arealformålet opparbeides i tråd med VA-plan/evt kommunal plan for oppgradering/utvidelse av eksisterende anlegg.
- d) Over VA-anlegget på VA2 opparbeides det grønnstruktur og arealene kan nyttes som friområde eller uteoppholdsareal til KB1.

LEKEPLASS

- a) Område LEK1 skal benyttes til lek og aktivitet for barn og unge.
- b) LEK1 skal være felles for alle hytter i Furuhovde hytteområde.
- c) Område opparbeides med lekeapparater for barn i flere aldre. Område skal ha parkmessig oppbygning og inneholde sosiale møteplasser i form av bord og benker.

KOMBINERT BEBYGGELSE – BEVERTNING OG FORSAMLINGSLOKAL

- a) KBA1 reguleres til kombinert formål – bevertning og forsamlingslokale.
- b) KBA1 kan bebygges med et tillatt bebygd areal på % BYA = 70 % inklusivt parkeringsareal, jf. Veileder *Grad av utnyttning*.
- c) Bebyggelse på området tillates brukt som kafé/bevertning og forsamlingslokale. Det er også tillatt å etablere tilgrensende bruk som kan relateres til arrangement og evt. treningsmuligheter.
- d) Utearealer og parkering opparbeides tiltalende.
- e) KBA1 tillates inngjerdet i sin helhet. Gjerde skal utformes slik at beitedyr ikke kan skade seg eller sette seg fast.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Samferdselsanleggene skal byggesøkes og opparbeides som vist på plankartet.

KJØREVEG

- a) Område KV1 til KV3 er regulert til kjøreveger, mens f_KV4 til f_KV11 er regulert til felles adkomstveger. Felles adkomstveger er felles for de tomtene som naturlig ha avkjørsel fra den aktuelle vegen.

- b) KV3 og f_KV4 til f_KV11 reguleres med en reguleringsbredde på 4,0 m og en kjørebanebredde på 3,5 m.
- c) I alle samferdselsområder er det tillatt å legge og vedlikeholde nødvendige tekniske anlegg.
- d) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av anlegg for kjøreveg skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og -fyllinger skal såes til eller behandles på annen tiltalende måte.
- e) Omdisponering mellom underformålene kjøreveg og annen veggrunn vil kunne tillates som følge av nærmere prosjektering.
- f) Kjørevegene skal opparbeides med stikkrenner og grøfter som er dimensjonert i henhold til TEK17 § 7-2 for 200-års flom + klimapåslag.

ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL

- a) Områdene skal nyttes til nødvendig veggrunn utenom trafikkareal for å ivareta vegens funksjon. Områdene skal gi tilstrekkelig areal til snølagring på vinteren.
- b) Det kan etableres adkomst til den enkelte tomt på annen teknisk veggrunn.
- c) Arealene skal så langt det er mulig tilsås etter ferdigstilling av veg og framføring av nødvendig teknisk anlegg.

GRØNNSTRUKTUR

TURVEI

- a) Områdene TV1 til TV5 er regulert til turveg og traséen kan nyttes som skiløype.
- b) Det er ikke tillatt å bruke disse områdene som oppstillings- eller lagerplass. Tekniske anlegg kan legges gjennom områdene.
- c) Området skal tjene som tursti om sommeren og skiløype om vinteren.

VEGETASJONSSKJERM

- a) Områdene VS1 til VS6 er regulert vegetasjonsskjerm.
- b) Det er ikke tillatt å bruke disse områdene som oppstillings- eller lagerplass. Tekniske anlegg kan legges gjennom områdene.
- c) Området skal framstå vegetasjonskledd og skal ikke avskoges. Skjøtsel som forsiktig tynning er tillatt.
- d) Arealene skal fungere som skjermingsbelter/-områder mellom tomtene og mot vassdrag.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINSDRIFT

LNFR

- a) Innenfor områdene som er regulert som LNFR (LNF1 – LNF11) tillates tradisjonell aktivitet innenfor rammene av LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. Fradeling av tomter og bygge- og anleggstiltak utenom landbruksnæringa eller for natur- og friluftsmål, er ikke tillatt.
- b) Det er likevel tillatt å krysse områdene med nødvendig infrastruktur i forbindelse med utbygging av hytteområdet. VA-ledninger skal eksempelvis anses som nødvendig infrastruktur.

JORDBRUK

- a) Innenfor områdene som er regulert til jordbruk (J1 – J2) skal det drives jordbruk etter jordloven med forskrifter.
- b) Det er tillatt å krysse områdene med nødvendig infrastruktur i forbindelse med utbygging av hytteområdet. VA-ledninger skal eksempelvis anses som nødvendig infrastruktur.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser til hensynssoner innenfor planområdet:

FARESONE – FLOM (H320)

- Det er avsatt faresone til bekken øst for planområdet som vist på plankartet. Faresonen er lik aktsomhetskartet for flom fra NVE.
- Bebyggelse kan ikke oppføres innenfor flomsone før området er tilstrekkelig sikret mot flom, jf. TEK17 § 7-2.

VI

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 NR.. 6 gis følgende bestemmelser vedr verneverdier:

KULTURMINNER

- Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Innlandet Fylkeskommunes kulturvernavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

VII

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 NR.. 10 gis følgende bestemmelser vedr vilkår og rekkefølge:

VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

- For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016 legges til grunn.

OPPARBEIDING AV VEG, VANN OG AVLØP

- Veg, vann og avløp skal opparbeides før igangsettingstillatelse gis. Trinnvis utbygging tillates, og veg, vann og avløp kan etableres for kun de tomtene som ønskes bygd ut i den aktuelle utbyggingsfasen.
- Utbyggingsfasen skal omfatte tomter som naturlig hører sammen ved opparbeiding av infrastruktur. VA-planen angir hvilke tomter som hører til hvilket utbyggingstrinn.

OPPARBEIDING AV SNUPLASS

- Det skal opparbeides snuplasser som angitt på plankartet samtidig med opparbeiding av kjørevegene.

HÅNTERING AV OVERVANN

- Nødvendig sikring mot oversvømmelse fra avrenning av overvann, skal være etablert før det gis ferdigtilatelse for ny bebyggelse i planområdet. Plassering og dimensjonering av drenering og kulverter/stikkrenner skal være slik at uønskede erosjons- og vannskader unngås også med tanke på mulige klimaendringer og økte nedbørsmengder, jf. TEK 17.
- Det forutsettes at det blir gjort vurderinger for overvann i forbindelse med detaljprosjektering.