

## **REGULERINGSPLAN FOR STORESÆTRA – B4**

Nasjonal arealplan-ID:	Kartnr. i kartarkivskap nr. 1	Eigengodkjenningssdato	Eigengodkjend av:
144420120001		07.11.2013	Hornindal kommunestyre

### **Områdeomtale/plangrense:**

I nord/sør: Omfattar delar av gnr./bnr. 181/6

I aust: Grensar til gnr./bnr. 183/1 og 183/17

I vest: Grensar til gnr./bnr. 183/2

### **§§ 1-3 GENERELT**

#### **§ 1 - GYLDIGHEITSSOMRÅDE**

Reguleringsføresegnene gjeld for området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor grensene skal areala nyttast - og bygningane plasserast - slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

#### **§ 2 - ANDRE BESTEMMINGAR**

Føresegnene kjem i tillegg til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

#### **§ 3 - PRIVATRETTSLEGE AVTALAR**

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

#### **§ 4 - REGULERINGSFØREMÅL**

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med PBL til følgjande føremål slik:

##### Bygningar og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

- Fritidsbusetnad, frittliggjande (H)

##### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

- Køyreveg (V)
- Gangsti (G)
- Annan veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplass (P)

##### Landbruks-, natur- og friluftsområde (PBL § 12-5, nr. 5)

- LNF-areal (LNF)

##### Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr. 6)

- Anna angitt føremål, vasspost (Vp)

### **§ 5 - FELLESFØRESEGNER**

- Bebyggelsen skal plasserast innanfor regulert byggegrense. Unntak er uthus (ev biologisk toalett, boder mv) som kan plasserast inntil 2 meter frå eigedomsgrense.
- Ny bebyggelse skal underordne seg markerte landskapsdrag. Vist møneretning på plankartet er retningsgjevande. Avvik skal grunngjevast i søknad.
- Innan området skal hyttene byggjast med sterke fellestrekk slik at området får sin eigen stadkarakter. Dette skal ikkje vere til hinder for at området og hyttene får uttrykk i samsvar med tida sin arkitektur. Som fellestrekk skal gjelde:

---

Eigengodkjent av Hornindal kommunestyre 07.11.2013, KS-069-13

- Samspel mellom terrenghelling og møneretning
  - Taktekking (torv eller anna naturmateriale)
  - Farge på fasade (jordfargar)
  - Takvinkel (22°-30°)
  - God tilpassing av hytte og terrenget kring.
- d. Eksisterande vegetasjon skal bevarast, men kan tynnast ut slik at det vert etablert utsyn frå stoverom til ei hovudsynsretning til kringliggande terreng. Tenkt fjerning av tregruppe skal visast på situasjonsplan ved søknad om byggjeløyve.

## § 6 – AREALBRUK

- a. I område merka «H» kan det byggjast frittliggjande fritidsbusetnad – hytte og eitt uthus.
- b. Grad av utnytting av tomt er bestemt av tillaten sum bruttoareal for alle plan i bygning, jf TEK10. Maks BTA er lik 60 m<sup>2</sup> for frittliggjande hytte. I tillegg til dette kjem uthus med inntil 10 m<sup>2</sup> BTA. Uthus kan innehalde biologisk toalett, boder mv for fritidsbustaden sin bruk.
- c. Det er ikkje høve til å legge inn vatn i hytter eller uthus.

## § 7 – BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL. § 12-5, nr. 1)

### 1. Generelt:

Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding generelt sjå til at bygningane får ei god form. Bygningen si form skal samsvare med bygningen sin funksjon og gje uttrykk for tida sin arkitektur med eit godt materialval. Bygning sin karrakter, stiluttrykk, utforming og fargebruk skal også ta omsyn til retningslinjer og råd som vist til i Seterdalsanalysen. Parkeringsbehovet er føresett dekt på område merka f\_P (felles parkeringsplass). Kvar hytte skal ha 1 parkeringsplass. Det skal opparbeidast 1 gjesteparkeringsplass.

### 2. Fritidsbusetnad – frittliggjande hytter (H)

- a. Maksimal mønehøgd for hytte er sett til 5 meter. Maks mønehøgd for uthus er 3,5 meter. Høgd skal fastsetjast ut frå TEK10 sine målereglar.
- b. Bygningar skal førast opp med saltak eller pulttak. Takvinkel skal tilpassast mellom 22° og 30° (grader). Blanke eller glaserte takflater er ikkje tillate. Hovudmøneretning på hytta skal liggje parallelt med kotane på kartet. Mindre bygg, så som uthus kan ha møneretning på tvers av terrenget si helling.
- c. Grunnmur si høgde over planert terreng skal ikkje overstige 1,5 meter. Der terrenget gjer det nødvendig kan ein godta avtrappa 2-plansløyser.
- d. Det kan maksimalt oppførast 2 bygg på kvar tomt innanfor byggjegrensene (hytte, uthus), men berre ei bueining.
- e. Uthus og garasje skal tilpassast hovudhytta med omsyn til materialval, form og farge.

## § 8 – UTEAREAL TILHØYRANDE BYGGJEAREAL

- a. Ikkje utbygd del av tomte skal så langt råd oppretthaldast som naturtomt. Mindre tiltak kan gjerast for å etablere eigna ute opphaldsareal for bygningen sin funksjon – som t.d. trivselsfremjande tiltak for born. Det er ikkje tillate å ha skjemmaende skjeringar og

fyllingar. Skjeringane som følgjer av utgraving/planering av tomt skal plantast til med stadeigen vegetasjon tilpassa føresett arealbruk.

- b. Innafor kvar tomt må utbyggjar syte for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til terreng på slik måte at av renning ikkje er til skade for naboeigedom.
- c. Det er ikkje høve til å setje opp gjerde kring hyttene anna enn som sikring av inngangsparti.

### § 9 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL . § 12-5, nr.2)

I trafikkområde skal det byggjast køyreveg med tilhøyrande grøft, skjeringar og fyllingar (skråningar) og gangsti.

V er felles tilkomstveg til hyttetomtene H1 og H2.

P felles parkeringsplass for hyttetomtene H1 og H2.

G er felles gangsti frå parkeringsplass P til hyttetomtene H1 og H2. Gangstien er felles for H1/H2 samt eigar av hovudbruket 181/6.

I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til grøft, eventuelt vegskjeringar og fyllingar som kan leggjast på tomtegrunn/tilstøytande naboareal. Vegskråningar skal dekkast til med stadeigen vegetasjon (tilbakeføring av torv).

### § 10 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (PBL. § 12-5, nr. 5)

LNF-areal (LNF):

Areal for nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag samt areal for natur- og friluftsføremål. Innafor områda er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som er til hinder for området sin bruk som LNF-areal. Friluftsdelen skal vektleggast på linje med landbruksdelen.

### § 11 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL. § 12-5, nr. 6)

Anna angitt føremål, vasspost (Vp):

Gjeld ein eksisterande privat vasspost som kan oppretthaldast som tappestad.

### § 12 – KRAV OM REKKJEFØLGJE (PBL. § 26)

Felles parkeringsplass skal seinast opparbeidast i takt med utbygging av hytte i område H2.

Hornindal kommune, 07.11.2013

  
ordførar

  
rådmann

