



BESTEMMELSER

TIL REGULERINGSPLAN FOR NERSKOGEN HYTTEGREND, RENNEBU KOMMUNE

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Utarbeidet		17.11.2008	SEN/SLI
Oppdatert ny planlov		14.7.2001	SEN
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		16.8.2007	SEN/SLI
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	48/10	25.6.2010	JKO
Offentlig ettersyn fra 15.07 til 17.09.10			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	92/10	29.10.2010	JKO
Kommunestyrets vedtak	49/10	11.11.2010	JKO
PlanID: 16352010017			

1. Fellesbestemmelser

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Trasèer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig. Tomteeierne har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig.

Langs vegene skal det være anledning til snøopplag. Skråningsutslag for alle veger tillates lagt på privat tomtegrunn.

Det tillates ikke oppført luftkabler for eks. fremføring av elektrisk kraft el.

Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.

2. Byggeområder

2.1 Næringsvirksomhet

Området tillates ikke nyttet til industri.

Det skal ikke gis byggetillatelse for oppføring av bygninger før det foreligger felles godkjent avløpsplan.

Bebyggelsen skal oppføres slik at stedet framstår med et godt enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. Hovedmøneretning skal ligge langs den lengste delen av bygget, og skal ligge langs terrengkotene. Takvinkel skal ikke være større enn 30 grader. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Gesimshøyde skal være maks 9 m.

Utnyttelsesgrad for dette arealet settes til 60 % BYA. I beregningen av bebygd areal på tomta (% BYA) inngår areal av alle bygninger, konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og biloppstillingsplasser.

Ved byggesøknad skal det følge:

- Situasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, parkeringsplasser, kjørearealer og uteoppholdsplass.
- Profiler som viser plassering av bygninger, eksisterende og framtidig terreng

2.2 Fritidsbebyggelse

Takvinkel skal ikke være større enn 36 grader. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Det skal benyttes mørke og matte jordfarger på fasadene. Garasjer, uthus og anneks skal tilpasses hovedbygningen når det gjelder form, materialbruk og farge.

Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 100 cm. Ved pilarløsninger skal alle åpninger fra undergulv til terreng tettes. Flaggstenger o.l. installasjoner tillates ikke oppført.

Områder	Max gesimshøyde	Tillatt % BYA	Krav til P-areal pr fritids-/ bolig enhet
1-104	5 m	% BYA=35 %	2 bilplasser
D1-D5,	5 m	% BYA=25 %	2 bilplasser
Gnr/bnr 41/12, 41/38, 41/39	5 m	% BYA=25 %	2 bilplasser

I beregningen av bebygd areal på tomta (%BYA) inngår areal av alle bygninger, konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og biloppstillingsplasser (inngår med 18 m² pr plass).

Det skal ikke gis byggetillatelse for oppføring av bygninger før det foreligger felles godkjent avløpsplan.

Ved byggesøknad skal det følge:

- Situasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, parkeringsplasser, kjørearealer og uteoppholdsplass.
- Profiler som viser plassering av bygninger, eksisterende og framtidig terreng

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Sideareal langs veger skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig.

Eksisterende avkjørsel fra FV512 rett sør for atkomstveien til planområde stenges så snart den nye er opparbeidet.

4. Grønnstruktur

4.1 Grønnstruktur

Det tillates oppføring av mindre installasjoner, tilrettelegging av stier/ løyper, tilrettelegging for naturlekeplasser eller andre tiltak som naturlig faller inn under formålet. Det tillates også oppføring av nødvendige installasjoner for infrastruktur som elektrisitet, vann og avløp og legging av kabler for dette i grunnen.

4.2 *Friområde*

Det kan opparbeides arealer for aktivitet, lek og møteplasser. Området er felles for alle eiendommene innenfor planområdet.

5. Frisiktsone

Frisiktsone ved veg skal ha fri sikt i høyde over 0,5 m i forhold til tilstøtende vegbaner. Vegetasjon i frisiktsonen skal vedlikeholdes og holdes lavere enn dette. Hensetting av kjøretøy, lagring med mer tillates ikke.