

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE VED HUTJERN, TOTEN ALMENNING LODD NR. 3, ØSTRE TOTEN KOMMUNE

Datert: 04.05.99

Vedtatt i kommunestyret: 27. 05. 1999, KST-sak 42/ 99.

Mindre vesentlig reguleringsendring:

Revidert plan og bestemmelser datert: 25.10.2006

Godkjent av Det faste utvalg for plansaker 25.10.2006, sak 77/ 2006.

Generelt:

§ 1

Området reguleres til byggeområder (PBL § 25,1-1), landbruksområder (PBL § 25, 1-2), og spesialområder (PBL § 25, 1-6). Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1 : 2000.

§ 2

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan tillates av plan- og bygningsmyndighetene innenfor rammen av plan- og bygningsloven og dens forskrifter dersom særlige grunner foreligger.

§3

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet kulturminner, 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 kulturmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Byggeområder (PBL § 25, 1-1)

§ 4

På hver hyttetomt skal det settes ned et fastmerke. Plan- og bygningsmyndighetene fastsetter den nøyaktige plasseringen i samråd med almenningen og foretar registrering av fastmerket.

Bebyggelsen på tomte må ligge innenfor en sirkel (byggegrense) med radius 12,5 meter fra fastmerket. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng slik at det graves minimalt og bare der hytta skal plasseres.

I de tilfeller der det er beviselig vanskelig byggegrunn innenfor 12,5 meters radius fra tomtefestet i vedtatt reguleringsplan, kan tomtefestet flyttes inntil 5 m fra vedtatt tomtefeste. Samlet bebyggelse på festet skal likevel bygges innenfor en radius på 12,5 m målt fra nytt fastpunkt.

Ved avvik av inntil 5m fra tomtefeste i vedtatt reguleringsplan, må utbygger kontrollere at ingen hytter plasseres slik at det fører til redusert utsikt for nabohytter og til uheldige naturinngrep i forhold til plassering på vedtatt tomtefeste.

På tomt 16-19 må det tas hensyn til fjernvirkning slik at hyttene plasseres tilbaketrukket.

§ 5

På hver tomt tillates et totalt bebygd areal (T- BYA) på inntil 85 m². Hovedhytta kan maksimalt ha et bruksareal (BRA) på 75 m². Bebyggelsen kan oppføres som en bygningskropp (hytte/ uthus under samme tak) eller inntil 3 separate bygninger (hytte, anneks, uthus/ do). Dersom bebyggelsen oppføres som flere frittstående bygninger, skal disse plasseres i tunform med en maksimal avstand på 12,5 meter fra fastmerket.

§ 6

Bygninger skal ha saltak med takvinkel 20-30 grader. Bygninger innenfor en og samme tomt skal ha samme takvinkel. Tak og fasader bør ha mørke og matte farger. Høyde på grunnmur må ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng. Gesimshøyden bør ikke overstige 2,80 m. Plan- og bygningsmyndighetene skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig. Det bør ikke fjernes mer vegetasjon og skogsbunn fra tomta enn det som er nødvendig for oppføring av bebyggelsen. Hytteeiere kan ikke hogge skog innen tomteområdet. Eventuelle ønsker om fjerning av enkelttrær må fremlegges for almenningsstyret. Furutrær skal så langt det er mulig ikke hogges.

Frankjøring av materialer bør skje på frossen mark for å unngå skader på terreng og vegetasjon.

§ 7

Det er ikke tillatt å gjerde inn tomta. Almenningsstyret og plan- og bygningsmyndighetene kan imidlertid dispensere fra denne bestemmelsen, når særskilt søknad foreligger, og når spesielle forhold tilsier det. Det er en forutsetning at eventuell oppføring av gjerde ikke er til hinder for fri ferdsel.

§ 8

Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene, (jfr. forurensningslovens §6).

§ 9

Situasjonsplan skal innsendes samtidig med byggesøknad. Planen skal vise det aktuelle byggetrinn og eventuell planlagt, framtidig bebyggelse. Byggesøknad en skal på forhånd være behandlet og godkjent av almenningsstyret.

Landbruksområder (PBL § 25 1-2)

§ 10

Området skal benyttes til tradisjonell landbruksvirksomhet. Bygninger som er knyttet til denne drifta kan oppføres i området. Flerbruksplanen for Totenåsen bør også legges til grunn for bruken av området.

§ 11

Bestemmelsenes § 5 og 7 gjelder også eventuell bebyggelse knyttet til landbruksdrift i området.

Spesialområder (PBL § 25, 1-7)

§ 12

I spesialområde «friluftsområde» kan det anlegges skiløype/ tursti. Det kan foretas nødvendig rydding og merking for løypepreparering. Løyper skal ha en regulert bredde på 3,0 m.

§ 13

Vannkilder og brønner bør sikres mot forurensning og frost. De skal sikres med gjerde med utadslående grind.

§ 14

Bilveiene inn i området er sommerveier. Regulert veibredde er 5 meter. Parkering vinterstid skjer på parkeringsplass ved Oksbakken. Det kan opparbeides 3 felles parkeringsplasser (P1, P2 og P3) innenfor hytteområdet i henhold til reguleringsplankartet.

Følgende parkeringsordning gjelder:

P 1 Tomt nr. 1 - 7

P-2 Tomt nr. 8 -13

P 3 Tomt nr. 14 – 21

§15

Adkomstvegen og parkeringsplassene skal tilpasses terrenget og nødvendige inngrep skal utføres så skånsomt som mulig. Det bør foretas tilsåing/bepanting av skjæringer og fyllinger med stedegen vegetasjon (innflytting av naturlig skogbunn/torv) etter avsluttet anleggsarbeide.

§16

Det er ikke tillatt å opparbeide veger fram til hver enkelt hytte innen planområdet.

§17

Den private vegen fra Oksbakken inn til hytteområdet må bygges slik at innløpsbekken til Hutjern passerer uten å forringe ørretens muligheter til oppgang og gyting.