



RINGSAKER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR BJØNNÅSEN REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato 20.11.04
Sist revidert 14.01.05
Vedtatt av kommunestyret

Brumunddal
ordfører

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter jf kulturminneloven §§ 4 og 6. Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten. Kulturvernmyndighet er Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen, Fylkeshuset, 2300 Hamar.

DEFINISJONER

PBL Plan- og bygningsloven

%-TU Tomteutnyttelse - tillatt bruksareal (T-BRA) i % av tomtas areal - beregnet etter tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven kap. III. Parkeringsplasser iht. i henhold til kommunale vedtekter skal medregnes i bruksarealet TU.

T-BRA Tillatt bruksareal beregnet etter tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven kap. III. Bruksareal for plan med skråtak måles uavhengig av hanebjelker og takstoler. Maksimal gesimshøyde og maksimal mønehøyde måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 25:

- | | |
|---|----------------------|
| Byggeområder | (§ 25.1. ledd nr. 1) |
| - Område for fritidsbebyggelse | |
| - Område for forretning | |
| Landbruksområder | (§ 25.1. ledd nr. 2) |
| - Område for jord- og skogbruk | |
| Spesialområder | (§ 25.1. ledd nr. 6) |
| - Friluftsområde på land | |
| - Friluftsområde i vann | |
| - Privat veg | |
| - Område for renovasjon | |
| - Bevaring av bygninger og anlegg | |
| - Områder for vesentlige terrenginngrep - massedeponi | |

- Nedslagsfelt for drikkevann

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL § 26:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 GENERELT

- 1.1.1 Alle bygninger skal utformes og plasseres slik at minst mulig bearbeidelse av terrenget er nødvendig. Bygninger skal gis en enkel og god utforming tilpasset landskap, terreng og eksisterende bebyggelse. Der store høydeforskjeller ikke er til å unngå, kan det kreves at bygningen avtrappes.
- 1.1.2 Mest mulig av den naturlige, stedegne vegetasjonen skal bevares slik at tomta har naturpreg. Bruk av asfalt og belegningsstein i betong og lignende tillates ikke.
- 1.1.3 Skogen skal behandles som vernskog.
- 1.1.4 Høyde på grunnmur skal ikke overstige 50 cm over ferdig planert terreng.
- 1.1.5 Bebyggelsen skal ha saltak med møneretning parallelt med høydekotene og i bygningens lengderetning. Takvinkel skal være mellom 15 og 30 grader. Dette kan fravikes ved tilpasning til eksisterende bebyggelse.
- 1.1.6 Hovedfarge på bebyggelsen skal være i mørke naturfarger. Omramming rundt vinduer, dører, skodder og vindskier kan ha annen farge som harmonerer med hovedfargen. Uthus, anneks og rekkverk på terrasser skal ha samme farge som hovedhytta. Taktekking skal ha mørk og matt overflate.
- 1.1.7 Innlegging av vann kan tillates i samsvar med rammetillatelse godkjent av Ringsaker kommune. Det skal benyttes biologisk toalett.
- 1.1.8 Aggregater drevet av bensin/diesel tillates ikke som permanent energikilde.
- 1.1.9 Inngjerding av bebyggelsen tillates ikke. Etter avtale med grunneier kan det settes opp gjerde foran inngangspartiet slik at beitedyr hindres adkomst til inngang og terrasse.
- 1.1.10 Flaggstenger tillates ikke oppført. Utendørs radio- og tv-antenner, solcellepaneler, utelys og lignende skal plasseres på bygningsvegg.
- 1.1.11 Sammen med søknad etter PBL § 93 skal det legges fram en situasjonsplan i målestokk 1: 500. Situasjonsplanen skal vise plassering av bygninger med høyde på grunnmur, adkomst, biloppstillingsplasser, eksisterende og framtidig terreng m.m.

1.2 OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 1.2.1 I området kan det oppføres en fritidsbolig pr viste punktfeste. I områdene F1-F14 er tillatt bruksareal (T-BRA) pr enhet inntil 100 m² inkludert uthus/anneks på maksimalt 30 m². I øvrige områder kan det tillates et samlet bruksareal (T-BRA) pr punktfeste på 125 m² forutsatt at terreng og vegetasjon ligger til rette for det.

- 1.2.2 Maksimal gesimshøyde er 3 m over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal mønehøyde er 5 meter. Det tillates innredet hems innenfor standard saltak.
- 1.2.3 På fritidsboliger kan det oppføres terrasse på maksimalt 35 % av boligens bruttoareal. Terrasser skal avtrappes etter terrenget for å unngå høye pilarer. Uteplasser bør ellers plasseres direkte på bakken.
- 1.2.4 Innenfor byggeområdet kan det anlegges et enkelt bilspor fram til fritidsboligene.
- 1.2.5 Minst 2/3 av festetomta skal holdes fri for bilkjøring og ikke benyttes til lager av motorkjøretøy, campingvogner og lignende.
- 1.3 **OMRÅDE FOR FORRETNING**
- 1.3.1 Innenfor området kan det tillates forretningsvirksomhet.
- 1.3.2 Største tillatte tomteutnyttelse (%-TU) er 25 %. Maksimal gesimshøyde er 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal mønehøyde er 7,5 m.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- 2.1 **OMRÅDE FOR JORD- OG SKOGBRUK**
- 2.2.1 I området kan det drives tradisjonell landbruksvirksomhet. Skogen skal behandles som vernskog etter bestemmelsene i skogbruksloven. Det kan ikke oppføres bygninger eller anlegg som ikke er nødvendig for landbruksdriften.
- 2.2.2 I område LI kan det tilrettelegges for friluftaktiviteter som skiløype, akebakke, turstier m.m. Bygninger med tilknytning til områdets bruk som aktivitetsområde kan tillates. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det sendes inn en detaljert utomhusplan for området.

3. SPESIALOMRÅDER

3.1 FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

- 3.1.1 Innenfor området kan det opparbeides skiløyper i 6 meters bredde som vist på plankartet. Skiløypa mot Raudfjellet kan bare prepareres fram til 15. april. Andre løyper kan prepareres fram til 1. påskedag.
- 3.1.2 I område FR1 kan det opparbeides bade- og rasteplass.

3.2 FRILUFTSOMRÅDE I VANN

I området kan det utøves tradisjonelt friluftsliv. Badeplasser kan opparbeides.

3.3 PRIVAT VEG

- 3.3.1 Veger og parkeringsplasser skal anlegges mest mulig skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og parkeringsplasser skal tilsås samtidig med anleggsarbeidet.

- 3.3.2 Opparbeiding av parkeringsplasser innenfor planområdet skal begrenses til det som er nødvendig for hytter i området og ikke legge til rette for annen utfart.
- 3.3.3 Kjøreveg kan opparbeides med 4 m kjørebredde.
- 3.3.4 I vegkryssene skal det opprettholdes gode siktforhold i henhold til vegnormaler fra Statens vegvesen.
- 3.3.5 Vegene nord for Persbu kan vinterbrøytes 2. påskedag. I vinterhalvåret skal vegene stenges med bom og bare være åpne for hytteeiere.

3.4 OMRÅDE FOR AVFALLSMOTTAK

- 3.4.1 Innenfor området kan det etableres avfallsmottak.

3.5 BEVARING AV BYGNINGER OG ANLEGG

- 3.5.1 Området skal bevares som åpent seterområde. Ved ombygging og påbygging av bebyggelsen skal det legges spesiell vekt på estetiske hensyn.

3.6 OMRÅDE FOR MASSEDEPONI

- 3.6.1 Området kan benyttes til deponering av rene overskuddsmasser som stein, jord og røtter. Avfall skal leveres til godkjent avfallsmottak.
- 3.6.2 Deponiet skal arronderes slik at det blir minst mulig synlig i landskapet. Området skal avsluttes med tilsåing og beplantning.

3.7 OMRÅDE FOR VANNFORSYNING

Innenfor området tillates ikke tiltak som kan medføre forurensning av drikkevannskilde.

5. FELLESBESTEMMELSER

- 5.1 Langs bekker skal det bevares et naturlig vegetasjonsbelte på minimum 5 m. Bekker tillates ikke lagt i rør.
- 5.3 Planutvalgets myndighet til å gjøre vedtak om dispensasjon fra reguleringsplanen, etter plan- og bygningslovens § 7, delegeres når det gjelder kurante dispensasjoner, til rådmannen.