

Planbestemmelser knyttet til Reguleringsplan for felt N - Budor Nord

Utkast til sluttbehandling, opprinnelig datert 24.10.2002, og revidert: 8.7.2003 etter registrering av et automatisk fredet kulturminne.

Reguleringsplanen er utarbeidet for byggeområde N i kommunedelplan for Budor Nord, som ble vedtatt av Løten kommunestyre 5.9.2001. De delene av bestemmelsene nedenfor som er gjengitt med vanlig skrift er hentet fra bestemmelsene knyttet til kommunedelplanen. Tekst gjengitt med **fet** skrift er særskilt for denne reguleringsplanen. Endring ved revisjon av 8.7.2003 vedrørende registrert kulturminne er vist med *kursiv* skrift

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Innenfor det regulerte området er avsatt areal til følgende formål, jfr plan- og bygningslovens § 25:

- Byggeområder for fritidsbebyggelse (hytter)
- Spesialområde: privat veg
- Spesialområde friluftsområde (på land)
- Spesialområde: friluftsområde i vann
- *Spesialområde bevaring kulturminne*

§ 1 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- a) **I de viste byggeområdene kan tillates inntil 41 fritidsboliger (hytter). Hyttenes plassering er markert i terrenget med utsatte nummerte peler. Denne pelen angir et koordinatfestet målepunkt for tomta, og skal ligge innenfor hyttas grunnflate.**
- b) Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg terrenget og naturpreget i området. Større terrenngrep og planeringsarbeider tillates ikke. Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes.
- c) Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Bruk av bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke. Bebyggelsen på hver enkelt tomt skal ha en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg.
- d) Maksimalt tillatt bruksareal pr tomt T-BRA= 100 m². Det kan i tilknytning til hytta i tillegg tillates inntil 20m² oppbygget ikke-overdekket terrasse med rekkverk.
- e) Det tillates **bare 1 bygning pr tomt.**
- f) **Hovedmøneretning skal være på langs av terrenget og i utgangspunktet som angitt på planen. Avvikende møneretning kan tillates dersom dette ikke anses å medføre ulempe for nabohytter.**
- g) Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom **23 grader (1:2,5) og 27 grader (1:2)** Takflatene skal være rektangulære, dvs. at skråavskjæringer av ytterkanten av takflaten ikke tillates.
- h) Taktekking skal være av torv, takstein, tre, eller andre materialer med mørk ikke-lysreflekterende overflate.
- i) Maksimale høyder er:
 - mønehøyde 4,6 m

- gesimshøyde **3,0 m**
- høyde synlig grunnmur **0,4m**
- gulv i terrasse med rekkverk 0,5m

Gesims- og mønehøyder måles fra gjennomsnittlig ferdig terreng på den enkelte fasade. For grunnmur og terrassegulv måles maksimal høyde fra ferdig terreng.

- j) Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein.
- k) Vinduer skal være av moderat størrelse og oppdelt i ruter.
- l) Skarpe eller lyse farger tillates ikke, verken som hovedfarge eller som kontrastfarge på vinduer, vindskier og grunnmur etc. Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge.
- m) Gjerder tillates bare oppført unntaksvis, og etter søknad.
- n) Frittstående levegger, portaler eller flaggstenger tillates ikke.
- o) Luftstrekk av kabler tillates ikke. Framføring av elektrisitet skal skje med jordkabel både for høyspent og fordelingsnett. Det samme gjelder eventuelle kabler for telefon og TV mv.
- p) Det skal opparbeides parkeringsplass som kan vinterbrøytes for minst 2 biler pr tomt. **Adkomstveg fram til hver hytte skal i utgangspunktet anlegges som vist på plankartet. Avvikende plassering av adkomstveger kan tillates dersom dette ikke medfører større terrenginngrep eller ulemper for nabohytter.**
- q) Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. Vannforsyning i hytteområdet skal etableres med felles vannanlegg med frostsikre utendørs tappeposter.

§ 2 SPESIALOMRÅDE: PRIVAT VEG

Innenfor det regulerte området kan opparbeides samleveg og adkomstveger.

§ 3 SPESIALOMRÅDE: FRILUFTSOMRÅDE (på land)

I området skal ikke drives hugst eller utføres anlegg eller tiltak som kan være i strid med allmenne friluftsinnteresser.

§ 4 SPESIALOMRÅDE: FRILUFTSOMRÅDE I VANN

Eksisterende tjern tillates utgravd og benyttet til fritidsbruk. I tillegg skal tjernet fungere som brannbasseng. Det tillates derfor anlagt kjørbar veg fram til tjernet fra enden av vist adkomstveg mellom tomtene N35 og N36.

§ 5 SPESIALOMRÅDE BEVARING KULTURMINNE

Området omfatter et automatisk fredet kulturminne (kullgrop).

Det er forøvrig ikke registrert fredede kulturminner i området. Oppdages likevel senere automatisk fredede kulturminner skal berørt anleggsarbeid og byggevirk-somhet stoppes og funnet meldes til ansvarlig fagmyndighet.