

# LØTEN KOMMUNE

## BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR BUDOR NORD, FELT P

Plan-ID: 0415 143  
Sist revidert: 2.1.2018

### § 1 PLANENS INTENSJON

Legge til rette for fritidsbebyggelse.

### § 2 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

PBL § 12 – 5 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN:

Området er regulert for følgende formål i henhold til Plan - og bygningsloven §§ 12 - 5 og 12 -6:

#### § 12 - 5.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Fritidsbebyggelse

#### § 12 - 5.2 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg

#### § 12 - 5.3 GRØNNSTRUKTUR

-Turveg

#### § 12 – 5.6 LANDBRUKS -, NATUR - OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

- Friluftformål

#### LINJESYMBOLER OG PUNKTSYMBOLER

- RpGrense

- RpFormålGrense

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### 1. ELKRAFT OG SVAKSTRØM

Kabler for lavspent strøm, TV og telefon skal legges i grøft.

#### 2. VANN OG AVLØP

Det tillates ikke innlagt vann i bygningene. Vannforsyning skal etableres med felles vannledning for utendørs tappepunkter. Innvendig sisterner kan være på maksimalt 25 liter. Toalett og anlegg for utslipp av avløpsvann skal være i samsvar med Løten kommunes retningslinjer for sanitærteknisk standard i bygninger uten innlagt vann.

#### 3. VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

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 (Jfr. Kulturminneloven §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten, dvs. Hedmark fylkeskommune, kulturavdelingen.

#### 4. OVERVANN

Overflatevann skal ledes bort i åpne grøfter. Takvann ledes direkte ut i terreng. Terreng rundt byggverk skal ha fall 2 % i en avstand på minimum 3 meter. Dagens drensveier skal opprettholdes.

## § 3.2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før det gis byggetillatelse for ny bebyggelse, må det foreligge løsning med tilfredsstillende kapasitet for vannforsyning.

Når det foreligger offentlig vann- og avløpsnett i området, skal alle bygninger tilknyttes.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### § 4.1 FRITTLIGGENDE HYTTER

#### 4.1.1 UTNYTTING

Området er regulert for fritidsboliger.

På hvert punkt feste kan det bygges en fritidsbolig med bruksareal (BRA) maks 130 m<sup>2</sup>. Parkeringsareal er ikke inkludert i bruksarealet, (BRA). Det er mulig å ha 1 uthus tilknyttet hytta, (til sammen maksimalt 2 bygninger pr. festepunkt). Dette inngår i beregning av bebygd areal, BRA. Uthuset kan være maks 25 m<sup>2</sup>.

#### 4.1.2 BEBYGGELSEN

Bebyggelsen skal tilpasses landskap og terreng. Større terrengangrep og planeringsarbeid skal unngås. Hyttenes plassering er markert på plankartet med et festepunkt som skal ligge innenfor hyttas yttervegger, og så sentralt som mulig i forhold til bygningen.

Hovedmøneretning skal være på langs av terrenget.

Gesims - og mønehøyde skal måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå på den fasaden som det måles på.

Maksimal høyde:

-Mønehøyde 4,6 m.

-Gesimshøyde 3,2 m.

Andre maksimale høyder:

-Høyde synlig grunnmur 0,6 m.

-Gulv i terrasse med rekkverk 0,6 m.

Bebyggelsen skal ha saltak, med takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Taktekking skal ha dempet fargetone og matt overflate.

Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein.

Vinduer kan ha maksimal størrelse på 2 m<sup>2</sup> og skal være oppdelt.

Skarpe eller lyse farger tillates ikke.

#### 4.1.3 UTHUS

Uthus skal tilpasses hovedhuset vedr. materialbruk, farge og takvinkel.

Gesimshøyden skal være lik eller lavere enn fritidsboligen på samme tomt. Uthus kan ikke inneholde rom for varig opphold, kun være for lager av ved o.l.

Eventuelle uthus skal i hovedregelen bygges sammen med hovedhuset.

Skarpe eller lyse farger tillates ikke.

#### 4.1.4 UTEOMRÅDE

Opparbeidelse av byggeområdene skal følge de naturgitte forholdene på stedet slik at terrenget i minst mulig grad blir berørt. Opparbeidelsen av uteområde skal være ferdig senest ett år etter at fritidsboligen er tatt i bruk.

Det etableres parkeringsplasser for hvert enkelt punktfeste, minimum 2 plasser.

Parkeringsplassene inngår ikke i beregning av bebygd areal.

Parkeringsplasser skal vises på situasjonsplanen ved søknad om byggetillatelse.

Inngjerding av bebyggelsen tillates ikke.

Frittstående levegger, portaler, lyktestolper eller flaggstenger tillates ikke.

Verandaer skal tilpasses bygningens størrelse og i størst mulig grad tilknyttes eksisterende terreng.

Utendørs belysning begrenses til maksimalt 2 lyspunkt på hovedbygget.

### § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### § 5.1 VEG

Det skal opparbeides veger med minimum 4,5 meter kjørebredde.

Reguleringsbredden er totalt 10 meter inkludert grøfteareal.

### § 6 GRØNNSTRUKTUR

#### § 6.1 TURVEG

Det skal opparbeides turveger med minimum 4 meter bredde.

### § 5 LANDBRUKS -, NATUR - OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

#### § 5.5 FRILUFTSOMRÅDE

Områdene skal benyttes til natur - og friluftss formål for allmennheten.

5.5.1. Det skal ikke drives hogst på en slik måte at det kan være i konflikt med allmenne friluftssinteresser.

5.5.2 Det er ikke tillatt å drive noen form for drift eller sette opp noen form for anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftssområde. Det er tillatt å etablere skiløyper som tilførselsløyper ut mot hovedløypenettet.