

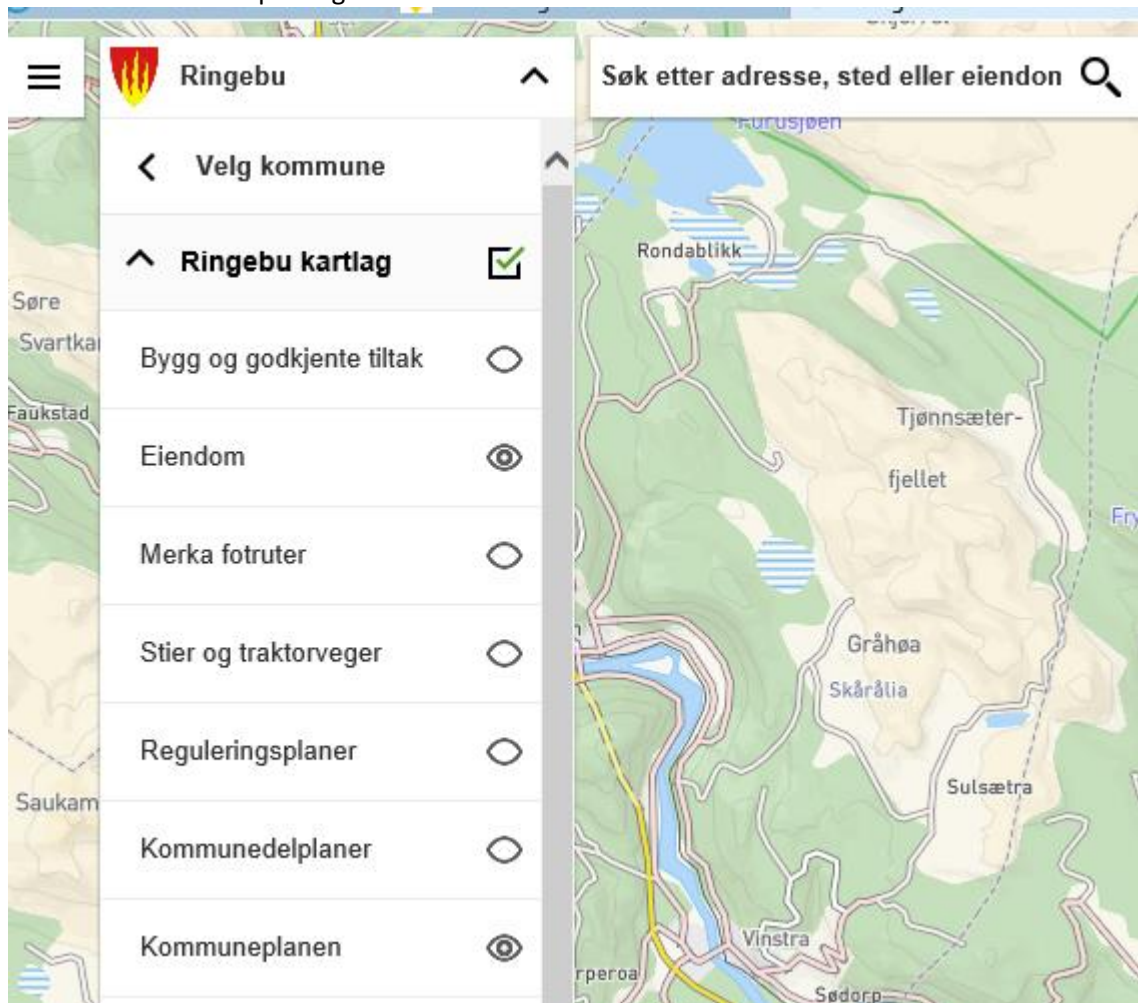
# KORTVERSJON KOMMUNEPLANENS AREALDEL– BESTEMMELSER OG PLANKART FOR FRITIDSBEBYGGELSEN

## 1. Innledning

Plankart og bestemmelser må ses i sammenheng:

Gå inn på Ringebu kommune sin kartløsning, [kommunekart](#):

- Huk av for kommuneplan og eiendom:



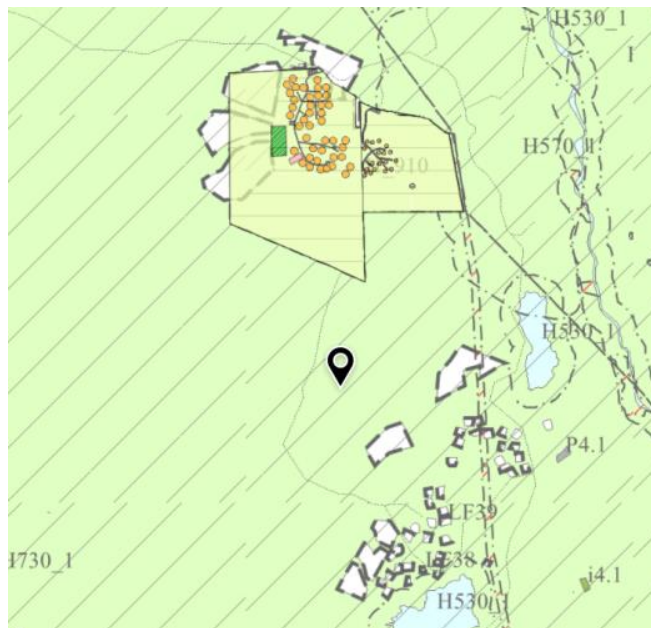
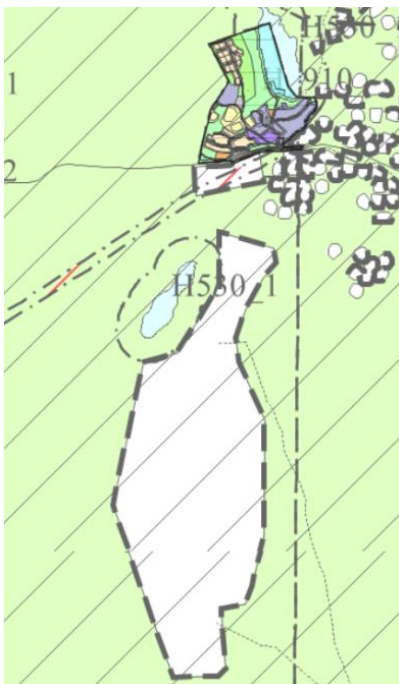
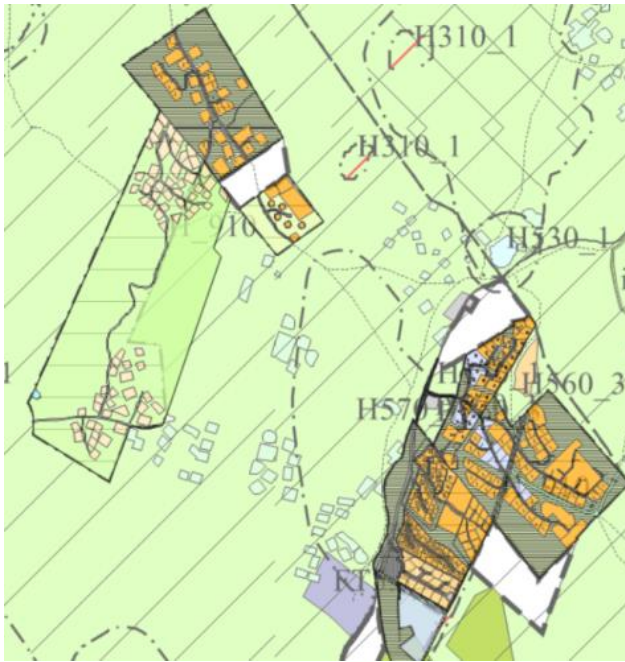
- Bakgrunnskartet må skjules:



Kommuneplanens arealdel :

Vedtatt 19.06.2018, k-sak 059/18.

Kommuneplanen er vedtatt med noen områder uten rettsvirkning (hvite). Dette er områder som kommunestyret ønsker til ny fritidsbebyggelse (Venabygdsfjellet, Måsåplassen, Skotten), men der Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune har fremmet innsigelse pga hensyn til villrein. Siden det ikke har kommet til enighet ved mekling, er disse delene av planen sendt til departementsnivå for avgjørelse.



## 2. Eiendommer som er avklart for bebyggelse

### 2.1 Eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF (LF)

Ser slik ut i plankartet:



I de nye bestemmelsene står:

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m<sup>2</sup> BRA, inkludert 30 m<sup>2</sup> parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform, med maks 7,9 meter mellom bygningene.

*Merknad: Tiltakshaver må vite at samlet areal er innenfor det som er tillatt på eiendommen iht. gjeldende norsk standard (om nødvendig må evt. fagmann konsulteres, alt ansvar i norske byggesaker er privatisert, noe som gjør at kommunen ikke kan benyttes som konsulent i dette). Det vil ikke kunne påregnes dispensasjon fra arealutnyttelsen (da det ikke er gitt noen gang tidligere). Det er derfor meget viktig å ha kontroll på de faktiske arealene ved eiendommen før en iverksetter tiltak.*

Det tillates kun én bruksenhet pr. tomt. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt. Det er ikke tillatt å dele opp fritidseiendommer slik at det oppstår flere bebygde fritidseiendommer.

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader. Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur.

Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m. Grunnmurs-/ fundamentthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

Terreng brattere enn 1:4 skal ikke nyttes som byggegrunn.

I de tilfeller eksisterende bebyggelse har større BRA enn i bestemmelsene ovenfor, og det søkes om riving og gjenoppbygging, er eksisterende bebyggelses BRA retningsgivende for ny bebyggelse.

Ved gjennomføring av tiltak i LNF-områdene skal en unngå unødige terrengingrep.

### 2.1.1 Hensynssone «Friluftsliv langs vann og vassdrag» (H530 1)



Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

### 2.1.2 Faresone «Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler» (H370 1): rød skravur



Innenfor sonen må bygninger etableres med avstander til høyspenningsanlegget slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

## **2.2 Eksisterende fritidsbebyggelse innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse**

Ser slik ut i plankartet:



I de nye bestemmelsene står:

Denne bestemmelsen gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til fritidsbebyggelse, men som ikke inngår i gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplaner. *(Merknad: For ny fritidsbebyggelse, er det krav om reguleringsplan).*

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m<sup>2</sup> BRA, inkludert 30 m<sup>2</sup> parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform med maks 7,9 meter mellom bygningene.

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur. Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m.

Grunnmurs-/ fundamenthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

For eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner (H530 ) ”Friluftsliv langs vann og vassdrag” gjelder:

Innenfor denne hensynssonen er det generelt byggeforbud, med unntak for eksisterende bebygde eiendommer på følgende vilkår:

- Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

For eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner for seterområder (H570 ) gjelder:

I seterområdene skal bygningsmiljøet spesielt hensyntas. Dette gjelder for alle typer bygninger. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk med ett-plans-løsninger og uten hemsarealer. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Ny bebyggelse skal føres opp som en integrert del av eksisterende tun og underordne seg dimensjoner, proporsjoner og detaljering til eksisterende bygninger

Vinkelbygg skal i størst mulig grad unngås. Ved eventuell etablering av vinkelbygg, skal vinkelbygget underordne seg eksisterende bebyggelse.

Overbygg i gavlendene på bygg er ikke tillatt.

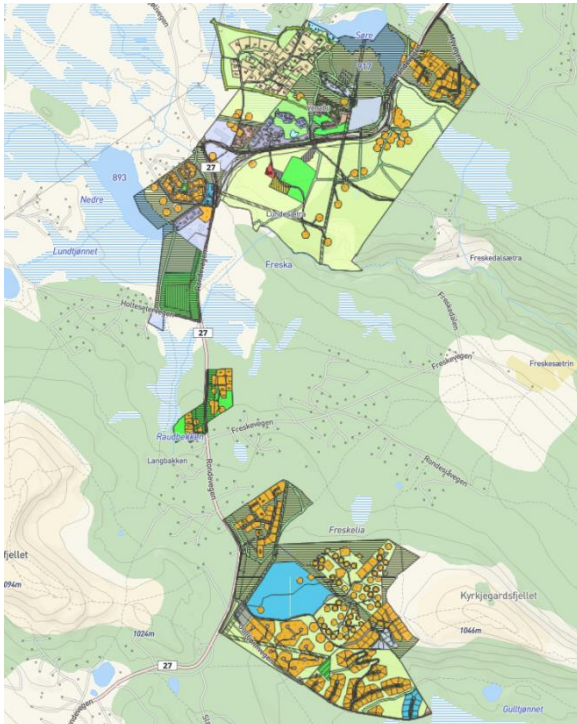
Veranda, balkong eller lignende, er ikke tillatt.

Dersom det etableres terrasser eller plattinger, skal disse tilpasses det naturlige terrenget og baseres på lave konstruksjoner ned mot, eller helst på bakkenivå. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser eller platting med rekkverk. Arealet for terrasse kan ikke overstige

1/3 av bebygd areal på hytta som terrassen bygges inntil. Det vises ellers til Ringebu kommunes gjeldende terrasseveileder for fritidsbebyggelse.

## 2.3 Fritidseiendommer innenfor egne reguleringsplaner

Reguleringsplaner gjelder fortsatt med egne bestemmelser.



## 3. Eiendommer som ikke er avklart for videre bebyggelse

Eiendommer som ikke er avklart for videre bebyggelse, ser slik ut i plankartet:



De hvite fritidseiendommene er sendt departementet for avgjørelse.

Utvidelse er **ikke** tillatt for følgende eiendommer på Venabygdsfjellet:

2/14, 2/19, 3/8, 3/9, 3/16, 3/19, 17/20, 17/27, 17/45, 23/15, 25/8, 27/53,  
194/1/8, 194/1/15, 194/1/29, 194/1/31, 194/1/32 og 194/1/33

(videreført fra kommunedelplan for Venabygdsfjellet, fra sone LNFO)

Utvidelse er **ikke** tillatt for 5 fritidsboliger i/ved Holmtjønn i Fåvang østfjell:

148/5, 148/29, 150/12, 150/18, 165/47

Her tillates ikke utvidelse av bygningsmassen, kun vedlikehold.

**NB!** Noen av eiendommene nevnt ovenfor kan se ut som om de er avklarte mht plankartet:



### **3.1 Konklusjon**

For disse eiendommene, vil alle byggetiltak innebære at det må søkes om dispensasjon. Resultatet er ikke gitt.

For østsida er sjansen pr. i dag liten for positivt utfall. Det er også høyt saksbehandlingsgebyr, ca. kr 20.000. Se ellers Ringebu kommune sitt eget infoskriv om dette [«Byggesaker på østsida»](#)

## **4 Veg**

Søknad om bygging av veg til enkelthytter er et søknadspliktig tiltak, og er ikke i tråd med LNF-formålet. Det må søkes om dispensasjon for dette.

For «østsida» skal retningslinjer i Regional plan for Rondane-Sølnkletten skal legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

### **4.1 Villreinens leveområde– sone 1 (H560\_1):**

Det kan ikke påregnes at det blir gitt tillatelse til bilvei fram til hytter innenfor sonen.

Ved oppføring eller tilbygg av hytte, kan det etter søknad om dispensasjon åpnes for å transportere materiale inn ved bruk av traktor eller snøscooter.

### **4.2 Buffersonen - sone 2 (H560\_2)**

Når det gjelder søknader om veg til enkelthytter, vil kommunen være restriktiv med å gi tillatelse.

Det skal føres en streng dispensasjonspraksis. Det vil her bli lagt særlig vekt på å hindre at veien fører til store inngrep og sår i naturen. Det er viktig å vurdere forhold som behov for terrenginngrep, kurvatur og skjæringer.

Vei i åpent lende og over tregrensa vil være mer konfliktfylt enn tilsvarende i skog. Samtidig skal tiltaket vurderes i forhold til bl.a. vilt – og friluftsjnteresser i området. For å unngå store terrenginngrep skal søknader om vegtilkomst til hytter behandles samla for nærliggende tomter.

Hver søknad skal gis en individuell behandling av kommunens planutvalg. Det er en forutsetning at søker har inngått avtale med grunneier og naboer som den nye veggen får virkning for.

### **4.3 Utviklingssonen - sone 3(H560\_3)**

Det står ikke noe spesifikt mht dispensasjonsbehandling for etablering av nye veger i regional plan for Rondane-Sølnkletten for utviklingssonen.