

Reguleringsplan for Skardhaugen/Kyrkjegardsfjellet (Gulltjønn 1)

PlanId: 0520-19910003

Vedtatt første gang av kommunestyret 21.03.1991, KOM-sak 21/91.

Endring vedtatt av kommunestyret 13.12.2016, KOM-sak 119/16

Beskrivelse av området:

Planen omfatter et område på ca. 180 dekar som ligger øst for Rv 220 ved avkjøringa til Nordisk Fjellskole på eiendommene gnr. 22, bnr. 2 og gnr. 25 bnr. 1. Området består av 69 hytter/hyttetomter i tillegg til de tre eksisterende hyttene i området.

Reguleringsbestemmelser

§ 1.

Tillatt bruksareal på hver tomt er 150 kvm BRA. Av dette skal det settes av 30 kvm til parkeringsareal på tomtene. Total bygningsmasse på eiendommen skal ikke overstige 120 kvm BRA. Bebyggelsen kan bare føres opp i en etasje. Det samlede tillatte bebyggelsen kan føres opp som:

- a) en bygning (hytte og uthus under samme tak)
- b) to bygninger (frittstående hytte og frittstående uthus/anneks)
- c) tre bygninger (frittstående hytte, frittstående uthus og frittstående anneks)

§ 2.

Hvis bebyggelsen føres opp som to eller tre bygninger, forutsettes det at de, avhengig av terrenget, forsøkes plassert i tunform og så nær hverandre (inntil 8 meter avstand) slik at de ikke kan danne egne enheter og fradeles. Anneks og uthus kan hver for seg være maks 15 kvm, eller sammenbygget på totalt 30 kvm.

§ 3.

Alle bygninger skal ha saltak med vinkel 18-30. Tak og fasade skal ha mørke og matte farger. Gesimshøyde må ikke overstige 280 cm, eller 300 cm for torvtak. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur/fundament. Grunnmurshøyde må ikke overstige 100 cm, dette gjelder også for pilarer til veranda. Maks grunnmurshøyde skal beregnes fra eksisterende terreng, ikke ferdig planert.

§ 4.

Vegetasjon skal ikke fjernes fra tomten med mindre dette er strengt tatt nødvendig for oppføring av bygninger. Bebyggelsen skal tilpasses terreng og eksisterende vegetasjon. Alle inngrep i terreng må utføres så skånsomt som mulig.

§ 5.

Gjerdebestemmelser for fritidseiendommer, godkjent av Ringebu kommunestyre den 25 juni 2013:

1. Alle former for inngjerding krever tillatelse fra grunneier og/eller beiteberettigede. Privatrettslige avtaler om forbud vil gjelde foran reguleringsbestemmelser i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Det er tillatt å gjerde inn et uteareal med inntil 70 løpemeter gjerde. Rekkverk på terrasse anses som en del av gjerdet, dersom gjerdet knyttes til denne. Terrasse er søknadspliktig tiltak og skal maksimalt utgjøre en tredjedel av hyttas bebygde areal. Fundament høyde skal ikke overstige 1 meter. Terrasser skal utarbeides i tråd med kommunens veileder for terrasseløsninger ved fritidsbebyggelse.
3. Gjerding skal gjennomføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade. Nettinggjerder, strømgjerder (med eller uten strøm) og lignende er ikke tillatt. Alle grunder skal vende utover. Tillatt maksimal gjerde høyde er 100 cm. Stolper skal ikke overstige 170 cm (denne begrensning gjelder ikke for skigard-staur) og i gjennomsnitt ha en minimumsavstand på 75 cm. Det skal legges vekt på god estetisk utforming. Portaler er ikke tillatt. Dette av sikkerhetsgrunner ved en eventuell brann. Gjerder skal ikke stenge stier, råk, skiløyper o.l.
4. Det skal være minimum 4 meter fra gjerde til nabotomt. Det kan gis dispensasjon for inntil 2 nærliggende hyttetomter og for frittstående gjerde mot veg.
5. Ett frittstående gjerde for avskjerming eller avstenging tillates, med maks 20 meter lengde (30 meter mot veg). Sikringsgjerder mot fareområder (skrenter og særlig bratte eller rasfarlige områder på tomte) kan tillates, så fremt behovet kan dokumenteres. Levegg kan oppføres med lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,8 meter.
6. Gjerder skal vedlikeholdes på en slik måte at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr eller vilt. Det er eiers ansvar å vedlikeholde gjerdet. Gjerder som ikke blir vedlikeholdt og som kan være farlig for folk og dyr skal fjernes. Kommunen kan fjerne slike gjerder for eiers regning.
7. Seinst tre uker før gjerding planlegges igangsatt skal kommunen ha mottatt et målsatt situasjonskart som viser planlagte gjerdelinjer. Dersom kommunen ikke har gitt tilbakemelding innen tre uker, kan gjerding igangsettes. Naboer skal varsles.

Det er forbud mot flaggstang.

§ 6.

Søknad om byggetillatelse/rammesøknad skal følges av situasjonsplan som viser adkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, veg og tomtegrenser, samt oppstillingsplass for minst 1,5 biler pr boenhet. Søknaden skal også vise på kart og snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep, slik som byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsplasser og ledningstrasèer.

Det kan ikke forutsettes atkomst med bil til inngangspartier på hytta om dette medfører uforholdsmessige terrenginngrep. Forutsetningene i planen er henstilling av intern bilkoppstilling på egen tomt.

Det settes krav til at inngrepssonene avmerkes med merkebånd før anleggsarbeidene kan starte opp. Avmerkingene skal være i tråd med prosjekteringsmateriellet som er godkjent gjennom byggetillatelsen og sikrer at forutsetningene i prosjekteringsdokumentasjonen overholdes og at kommunen kan kontrollere utførelsen.

§ 7.

Hyttene skal tilknyttes offentlig vann og avløpsanlegg. Hyttene skal innordnes i offentlig renovasjonsordning.

§ 8.

Parkering skal skje på hytteeiers tomt, eventuelt på dertil opparbeida plasser dersom terrengforholda tilsier det.

§ 9.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, dersom særlig grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven samt bygningsvedtektene.