

PLANBESTEMMELSER
for

"HUMMELFJELL HYTTEGREND FELT 3"
I OS KOMMUNE

Planen er vist på plankart datert 22.05.2006

Plan og bestemmelser er sist revidert

Plan og bestemmelser er vedtatt av Os Kommunestyre den.....

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart er vist med reguleringsgrense. Planavgrensningen inkluderer en del av reguleringsplanen "Hummelfjell Hyttegrend felt 2". Gjeldene formål "landbruk" omreguleres for dette areale til "spesialområde friluftsområde" og til "Byggeområde for fritidsbebyggelse". Tidligere reguleringsplan for dette område oppheves ved stadfesting av denne plan.

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses og i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Hedmark Fylkeskommunes kulturavdeling, jmf. lov om kulturminner §8, annet le

Området i denne plan reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for fritidsbebyggelse
- Fareområde
- Spesialområde
 - Privat veg
 - Friluftsområde
 - Friluftsområde sti/løype

1. BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 1.1 Innenfor byggeområdet kan det oppføres det antall fritidseiendommer som vist på plankart med tomtedeling.
- 1.2 Fritidsbebyggelsens plassering på tomte skal i størst mulig grad følge den plassering som er vist på plankart. Dersom denne plassering skal avvike s, skal dette begrunnes i byggemelding.
- 1.3 Bygningenes møneretning som er vist på plankartet gjelder hovedbygningen. Mindre bygg (aneks/uthus/garasje) kan ha avvikende møneretning.
- 1.4 På hver tomt skal det anlegges oppstillingsplass for 2 biler. Dette skal vises på situasjonsplan.
- 1.5 Tillatt bebygd areale pr. tomt settes til 20% av tomtestørrelsen. Dersom flere tilliggende tomter legges til grunn for beregningen av tillatt byggeareal, skal tomtene fysisk sammenføres. Tillatt samlet bebygd areal settes til 300 kvadratmeter. Bebygd areal (BYA) beregnes etter reglene i Norsk Standard NS 3940.
- 1.6 Det tillates oppført uthus/anks/garasje med maksimal størrelse på 75 kvadratmeter, som skal være inkludert i max bebygd areal pr. tomt. Plassering av uthus/anks/garasje skal vises på situasjonsplan som følger byggemeldingen for fritidsbebyggelsen selv om dette ikke bygges samtidig..

- 1.7 Bebyggelsens utforming:
- Bebyggelsen kan oppføres i 1,5 etasje
 - Bebyggelsens hovedkropp kan ikke overstige en byggebredde på 7,5 meter
 - Gesimshøden skal ikke overstige 4,7 meter
 - Mønehøyden skal ikke overstige 5,8 meter (alle høyder måles fra topp grunnmur)
 - Grunnmurshøyden skal ikke overstige 80cm
 - Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader
- 1.8 Kjeller kan tillates under hele eller deler av bygget. Dog skal tillatt maksimal grunnmurshøyde overholdes med unntak av utgangsdør/rømningsveg som fortrinnsvis skal plasseres i enden av byggets møneretning.
- 1.9 Taktekking skal utføres i torv, pappshingel, skifer eller tretak.
- 1.10 Eksisterende vegetasjon skal i mest mulig grad tas vare på.
- 1.11 Gjerde rundt hytta tillates ikke oppført.
- 1.12 Ved behandling av byggemelding skal planutvalget se til at bebyggelsen får en god form, materialbehandling, farge og at bebyggelsen harmonerer med terrenget og annen bebyggelse i feltet. Planutvalget kan avslå byggesøknad dersom disse forhold ikke er tilfredsstillende.

2. FAREOMRÅDE – NETTSTASJON

- 2.1 På området kan det oppføres en nettstasjo/transformatoriosk med en maksimal størrelse på 10 m² og maksimal høyde på 2,2 m
- 2.2 Stasjonen plasseres så lavt som mulig i terrenget og gis en mest mulig tilltalende form og farge.

3. SPESIALOMRÅDE - PRIVAT VEG

- 3.1 Hovedveg skal bygges med en kjørebanebredde på 5,5 meter. Det avsettes 10 meters reguleringsbredde til vegformål. Stikkveger bygges med vegbredde 4,0 meter og en reguleringsbredde på 6 meter og 5 meter.
- 3.2 Stigning på veg skal ikke overstige 1:10 (10%)

4. SPESIALOMRÅDE - FRILUFTSOMRÅDE

- 4.1 Områdets egenart skal i størst mulig grad opprettholdes. Mindre tiltak som stier, rasteplasser og lignende som fremmer friluftslivet kan gjennomføres. Ordinær landbruksdrift (hogst og beiting) skal kunne foregå.
- 4.2 Drift av skog skal utføres med hensyn til områdets egenart og i tråd med lov om skogbruk og skogvern.

5. SPESIALOMRÅDE – FRILUFTSLIV STI/LØYPE

- 5.1 Området skal tilrettelegges som sklisone for ski fra feltet og ned til skianlegget. Området kan avskoges og mindre terrengtilpassinger foretas.
- 5.2 På fem plasser som vist på plankart kan det etableres atkomst til tomt. Utforming av atkomst skal ta hensyn til at skiløypas funksjon.
- 5.3 Skiløypa/sklisonen kan på vinterstid prepareres maskinelt.

Egengodkjent av Os kommunestyre den,
sak

Arnfinn Nergård
Ordfører