



REGULERINGSPLAN FOR VAULAN HYTTEGREND

GNR. 5, BNR.6
GNR. 156, BNR.1
GNR. 156, BNR.3

I

RENNEBU KOMMUNE

Reguleringsplan for Vaulan hyttegrennd.

- Beskrivelse
- Reguleringsbestemmelser
- Plankart

Privat forslag fra grunneier:

Martin Grendal, 7393 Rennebu
Knut Sponås, 7393 Rennebu
Erik T. Tverdal, 7393 Rennebu

Utarbeidet : 20.12.01.

Endret : Plan endret etter samtale med Rennebu kommune.

Endret : Plan endret etter sak 0090/02 av 25.06.2002.

1. PLANOMRÅDET

a. Beliggenhet.

Planområdet ligger i Drugudalen, på vestsida av bekken Drugu. Jøldalsvegen utgjør planområdets grense i sørøst. Avstand fra bommen ved Seåsen er ca 6 km.

b. Topografi - vegetasjon.

Hele planområdet er sør-østvendt og består av en variasjon av fastmark og myr. Nedre del av området har jevn og svak helling mot vegen og består av fastmark. Vegetasjonen består av blandingskog med en del store og markerte furutrær som gir området særpreg. Undervegetasjonen består her for det meste av gras og bregner. Resten av planområdet består av en blanding av fastmark og myr. Områda med fastmark har en blandingsvegetasjon med en undervegetasjon av lyng og moser, mens myrområda er uten skogsvegetasjon.

c. Eiendomsforhold.

Planområdet er på 476 da og eies av:

Martin Grendal, Grindal, 7393 Rennebu
Knut Sponås, Grindal, 7393 Rennebu
Erik T. Tverdal, Grindal, 7393 Rennebu

d. Forhold til overordna planer.

Hele planområdet ligger innenfor byggeområde fritidsbebyggelse, Drugudalen – Telmyran.

e. Eksisterende bebyggelse.

I planområdet er det i dag to eksisterende hytter.

2.PLANFORSLAGET

a. Bebyggelsen.

I planforslaget er det regulert inn 46 nye hyttetomter som til sammen utgjør 46,6 da. Tomtene er plassert tett og i grupper, og det er ført veg inn på kvar enkelt tomt.

b. Adkomst – Parkering.

Området har adkomst fra Jøldalsvegen. Det planlegges veg inn til hver enkelt tomt. På grunn av usikkerhet omkring vinterbrøyting av Gjældalsvegen, planlegges egen vinterparkering for alle tomtene, dimensjonert etter 2 biler pr. tomt.

Vinterparkering for 10 tomter på eiendom 156/3 er på eksisterende plass ved Meåskloppa.

Vinterparkering for 11 tomter på eiendom 156/1 er på eksisterende plass ved Granabogen.

Det etableres parkeringplass ved bommen på Seåsen for vinterparkering for de 25 tomtene på eiendom 5/6.

Dersom Gjældalsvegen blir vinterbrøytet, forutsettes det at det brøytes veg inn til hver enkelt tomt.

c. Vatn – Avløp.

Det skal skaffes vann fra borehull, ev. fra etablert vannverk i området. Terrengmessige forhold vil avgjøre plassering av borehull. Det forutsettes innlagt vann i alle hyttene. Avløpsplan vil bli utarbeidet etter forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg.

d. Renovasjon

Området dekkes av kommunal renovasjonsordning.

e. Arealoversikt.

Nye hyttetomter	46,6	da
Eksisterende hytter	1,0	da
Adkomst	10,0	da
Landbruk	<u>418,4</u>	<u>da</u>
Regulert område	<u>476,0</u>	<u>da</u>

REGULERINGSBESTEMMELSER
I
TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
VAULAN HYTTEGREN
I
RENNEBU KOMMUNE.

1 Planområde.

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000.

Innenfor denne reguleringsgrensa skal hyttene plasseres som vist på plankart datert 12.06.02.

2 Byggeområder.

2.1. Bebyggelsens plassering.

2.1.1.

Hyteplasseringa er markert i terrenget med en lokal innmålt pel. Pel i terreng skal ligge innenfor hovedhyttas vegger.

2.1.2.

Det skal ikke være mer enn 3 bygninger på hver hyttetomt. De bør plasseres slik at de danner et tun.

2.2. Bebyggelsens utforming.

2.2.1.

Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22° og 30°, tilpasset hyttas hovedform. Det kan bygges inntil 150 m² grunnflate på hver tomt. Overbygde terrasser inngår i byggearealet. På tomtene H11-H16 og H41-H46 tillates bygg i en etasje. For de andre tomtene i planområdet tillates hovedbygg i inntil 1 ½ etasjer. Møneretningen skal i hovedsak legges langs kotene.

2.2.2.

Høgda på grunnmur skal være ikke være høyere enn 90 cm.

2.2.3.

Bygges hytta på peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

2.3. Materialbruk og farger.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialvalg og fargevirkning. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning må unngås.

Taktekking skal utføres med tekkemateriale torv, naturstein eller tre.

Vinduer skal utføres i tradisjonell deling og størrelse.

Hytte og uthus skal ha mest mulig ensarta og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

2.4. Terreng og vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart for å ta vare på områdets egenart. Gamle, grove furutrær i området skal bevares. Ingen tomt må beplantes på en slik måte at almenhetens ferdsel hindres. Byggearbeide bør utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde løsmasser og stor stein må disse fylles på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Det er ikke tillatt å foreta utgraving av løsmasser slik at det virker skjemmende.

2.5 . Avløp.

Det skal foreligge godkjent avløpsplan før reguleringsplanen kan endelig godkjennes.

2.6 . Gjerder.

Gjerder skal i alminnelighet ikke oppføres. Uteplass og inngangsparti kan gjerdes inn.

2.7 . Elektrisk forsyning.

Elektrisk kraft skal føres fram i jordkabel. Det tillates ikke frittstående utebelysning.

2.8 . Flaggstenger.

Det tillates ikke flaggstenger.

3. Landbruksområder.

3.1.

Området kan nyttes til tradisjonell landbruksdrift, der det tas hensyn til landskapet og behov for å opprettholde skogvegetasjonen mot hyttebebyggelse.

4 Fellesområder.

4.1.

Avkjørsel og tilhørende veg er felles for eiendom Gnr. 5/6, Gnr. 156/1, Gnr. 156/3, eksisterende fritidseiendommer og hyttene H1 – H46.

4.2.

Det skal bygges veg inntil tomtene H1 – H46. Vegen skal være stengt med låst bom.

4.3.

Planlagte veger må være opparbeidet før det kan bygges hytter i området.

4.4.

Det er ikke tillatt å opparbeide andre veger enn de som er beskrevet i planen.

5. Fellesbestemmelser

5.1.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

