

# Detaljregulering av ØVRE KJØRRHOVDA

Reguleringsbestemmelser  
Plan ID 34310090

Planen er vist på plankart datert 28.09.2022  
Plan og bestemmelser er sist revidert 28.09.2022  
Plan og bestemmelser er vedtatt av Dovre kommunestyre den 21.11.2022

## GENERELT

Formålet med planen er å tilrettelegge for utbygging av hytter. Utbygging av området skal skje i samsvar med plankart og bestemmelser. Bestemmelsene kommer i tillegg til det som er bestemt i plan- og bygningsloven med tekniske forskrifter.

Det finnes kulturminner i området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Innlandet Fylkeskommunes kulturavdeling, jfr. lov om kulturminner 8, annet ledd.

## 1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Det regulerte området er vist på plankartet med plangrense jfr. PBL §12-5. Arealet innenfor denne grensen er regulert etter § 12-3 som detaljregulering.
- 1.2 Vegetasjonen må vernes så langt råd er. Hogst ut over rydding av tomter må unngås. Hogst av syke og døde trær er tillatt. Alle inngrep skal planlegges, utføres og dokumenteres slik at skadevirkningene på natur og omgivelser forebygges og blir så små som mulig. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbyggingen blir ferdig i feltet. Tomteeierne har ansvar for å sette i stand og så til på tomtene etter hvert som utbyggingen blir ferdig.
- 1.3 Etter planens godkjenning er det ikke tillatt å etablere servitutter som strider mot planen.
- 1.4 Området skal tilknyttes det kommunale ledningsnett.

## 1.5 Området er regulert til:

### Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse - frittliggende FBF1-3

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg SV
- Annen veggrunn – teknisk anlegg SVT

### Grønnstruktur

- Friluftsområde LF
- Grønnstruktur G

### Hensynssone:

- Faresone flom H320
- Gul støyzone H220
- Bevaring av kulturminne/ kulturmiljø H570

## 2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 2.1 Frittliggende fritidsbebyggelse

- 2.1.1 Byggene skal plasseres innenfor de på planen viste byggeområder, i samsvar med byggemelding godkjent av bygningsrådet. Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25% av tomtestørrelsen. Byggegrense er satt minst fire meter fra tomtegrensen.

Det skal opparbeides én til to biloppstillingsplasser på hver tomt. Parkeringsareal skal inkluderes i beregningsgrunnlaget for utnytting av tomt.

- 2.1.2 Hyttene kan oppføres i 1 etasje. Hems kan tillates bygd. Hyttetomtene kan bygges ut på følgende måte:
- a) En bygning (hytte og uthus under samme tak)
  - b) To bygninger (hytte og frittstående uthus/ anneks)
  - c) Tre bygninger (hytte, anneks og uthus)

Møneretning for største bygning på tomta skal følge høydekotene på terrenget. Fyllinger og skjæringer skal gjøres minst mulig og for tomtene i FBF 2 ikke overstige 1,0 meter fylling og 1,5 meter skjæring. For tomt i felt FBF1 skal fylling ikke overstige 1,5 meter og skjæring ikke overstige 1,5 meter.

Eventuelle murer skal utføres i naturstein.

Det er ikke tillatt å sett opp flaggstang eller dominerende antenner for kommunikasjon.

Inngjerding av deler av hyttetomtene er tillatt, men kan ikke overstige 400 m<sup>2</sup>. Inngjerding må ikke være til hinder for allmenn ferdsel.

Tak skal utformes som saltak med en takvinkel mellom 18 og 45°. Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 meter regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Saltak kan ha kobbhus, ark eller tverrfløy, der slike konstruksjoner utgjør mindre enn 1/3 av lengde på bygg. Taktekingen skal utføres i et ikke-reflekterende materiale og ha mørk og naturvennlig farge.

Alternativ energiløsning som solcellepanel kan innpasses i tak og/eller fasade.

Synlig grunnmur skal ikke på noe punkt overstige 1m over ferdig terreng. Dette gjelder også piler til terrasser. Terrasser og veranda skal ikke være dominerende.

For utebelysning er det kun tillatt med utelampe ved utgangsdør og da maksimalt 3 stk. lamper pr. eiendom. Overflater på utelys skal ikke skal være emitterende (lysende) og lyskilden skal være avblendet nedover med reflektor, eventuelt av selve armaturen. Belysning i hyttefeltet ut over dette er ikke tillatt.

- 2.1.3 Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan i målestokk 1: 500 som blant annet viser plassering og høyde på bebyggelsen, samt høyde på grunnmur. Eventuelt gjerde, forstøtningsmur og lignende skal fremgå av situasjonsplanen. Eksisterende vegetasjon på tomtene skal i størst mulig grad tas vare på. Det skal i tillegg utarbeides tverrprofil av tomten som viser skjærings- og fyllingshøyder.

### **3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **3.1 Kjøreveg SV**

- 3.1.1 Kjøreveg opparbeides som vist i reguleringsplanen i samsvar med tekniske planer godkjent av rette myndighet og i henhold til Håndbok N100 Veg og gateutforming fra Statens Vegvesen. Kjøreveg og vendehammer må dimensjoneres for brannbil.
- 3.1.2 SV er regulert med en kjørebanebredde på 4,0 meter.
- 3.1.3 Det er tillatt å legge og vedlikeholde nødvendige tekniske anlegg.
- 3.1.4 Vegen skal opparbeides med stikkrenner og grøfter som er dimensjonert i henhold til gjeldende tekniske forskrift.

3.1.5 Skjæringer og -fyllinger skal såes til eller behandles på annen tiltalende måte.

3.1.6 Det skal etableres frostsikkert uttak for slokkevann.

### **3.2 Annen veggrunn – teknisk anlegg**

3.2.1 Arealene til annen teknisk veggrunn kan nyttes for etablering av adkomst til tomtene og annen tilknytning av tekniske anlegg knyttet til inngrep i kjørevegen.

## **4. GRØNNSTRUKTUR, HERUNDER AREAL FOR NATUROMRÅDER, TURDRAG, FRIOMRÅDER OG PARKER**

### **4.1 Friluftsområder LF og G**

4.1.1 I friluftsområde LF skal eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig grad. Pleie av skog med f. eks innplanting av nye trær i området og tilrettelegging av almene anlegg for friluftsliv, vil være tillatt. Området ligger over grensen for verneskog og lov om skogsbruk gjelder.

4.1.2 I grøntstruktur G skal eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig grad. Naturlig kantvegetasjon skal opprettholdes for å motvirke avrenning og erosjon. Området ligger over grensen for verneskog og lov om skogsbruk gjelder.

## **5. HENSYNSSONER**

### **5.1 Faresone**

Det er avsatt flomsone (H320) med en bredde på 20m på hver side av bekken som krysser Utsikten, jf. Veileder NVE 2/2011. Bebyggelsen kan ikke oppføres innenfor flomsonen. Naturlig kantvegetasjon skal opprettholdes for å motvirke avrenning og erosjon.

### **5.2 Støysone**

Gul sone iht. T-1442 (H220).

### **5.3 Bevaring av kulturminne/ kulturmiljø**

5.3.1 Skytestillingen fra andre verdenskrig er gitt hensynssone ( H570). Ved behandling av byggesøknader for bygge- eller anleggstiltak skal hensynet til kulturmiljøet vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres, og

lokalisering og utforming av det. Det må ikke gjennomføres planering, graving eller fylling som endrer landskapskarakteren eller i nevneverdig grad endrer terrengprofilen. Den visuelle opplevelsen av landskapet må opprettholdes som grunnlag for kunnskap, opplevelse, rekreasjon og friluftsliv. Tekniske innretninger, herunder også skilt, kan ikke settes opp uten at kommunen på forhånd har gitt sitt samtykke. Slike innretninger skal gis en diskret utforming, og ha en plassering, en materialbruk og et fargevalg som harmonerer med områdets karakter og tradisjon.

## **6. REKKEFØLGEKRAV**

### **6.1 Infrastruktur**

- 6.1.1 All nødvendig teknisk infrastruktur skal være på plass før igangsettingstillatelse gis.
- 6.1.2 Tomter kan ikke bli fradelt gnr. 16/bnr. 170, før eventuelle feil og mangler ved det eksisterende VA anlegget innen reguleringsplan for Kjørrhovda plan ID 5110036, er utbedret.