



## REGULERINGSPLAN FOR BJØNNÅSEN - REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato 15.9.2015

Sist revidert 23. november 2021

Plan nr. 2014030838

Vedtatt av kommunestyret 14.september 2016 sak 083/16

**Mindre endring, planutvalget 8.12.2021, sak 100/21.**

ArkivsakID: 14/1840

**ArkivsakID: 21/5543**

### REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 12-5:

#### § 12-5 1. Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Forsamlingslokale
- Vannforsyningsanlegg
- Renovasjonsanlegg

#### § 12-5 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Parkering

#### § 12-5 3. Grønnstruktur

- Friområde
- Badeplassområde
- Turveg og skiløype

#### § 12-5 5. Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift

- Seterområde
- Friluftsmål

#### § 12-5 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Naturområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL § 12-7:

### 1. BYGGEOMRÅDER

*(Om bygningenes utforming, terrenngrep, byggegrense)*

#### 1.1 OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, H

- 1.1.1 Maksimal utnyttelse for hver tomt er 120 m<sup>2</sup> BRA/150 m<sup>2</sup> BYA.
- 1.1.2 Det kan tillates inntil 3 bygg pr feste/tomt. Innen øvre grense for tomteutnyttelse kan det tillates uthus/anneks på maksimalt 30 m<sup>2</sup> BRA.
- 1.1.3 Bebyggelsen skal ha saltak med møneretning parallelt med høydekotene og i bygningens lengderetning. Takvinkel skal være mellom 15 og 30 grader. Dette kan fravikes ved tilpasning til eksisterende bebyggelse.
- 1.1.4 Maksimal gesimshøyde er 3 meter og maksimal mønehøyde er 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates innredet hems innenfor standard saltak.

- 1.1.5 Høyde på grunnmur skal ikke overstige 50 cm over gjennomsnittlig planert terreng.
- 1.1.6 Hovedfarge på bebyggelsen skal være i mørke naturfarger. Omramming rundt vinduer, dører, skodder og vindskier kan ha annen farge som harmonerer med hovedfargen. Uthus, anneks og rekkverk på terrasser skal ha samme farge som hovedhytta. Taktekking skal ha mørk og matt overflate.
- 1.1.7 Alle bygninger skal utformes og plasseres slik at minst mulig bearbeidelse av terrenget er nødvendig. Skjæring/fylling tillates opp til maksimalt 1,50 m i forhold til ferdig planert terreng.
- 1.1.8 Bygninger skal gis en enkel og god utforming tilpasset landskap, terreng og eksisterende bebyggelse. Der store høydeforskjeller ikke er til å unngå, kan det kreves at bygningen avtrappes.

*(Om utearealer, terrasser, gjerder, belysning, antenner mm)*

- 1.1.9 Mest mulig av den naturlige, stedegne vegetasjon skal bevares slik at tomta har naturpreg. Bruk av asfalt og belegningsstein i betong og lignende tillates ikke.
- 1.1.10 På fritidsboliger kan det oppføres terrasse på maksimal 35 % av boligens BRA. Terrasser skal avtrappes etter terrenget for å unngå høye pilarer. Det anbefales å plasseres uteplass direkte på bakken.
- 1.1.11 Minst 2/3 av byggeareal tilhørende tomta skal holdes fri for bilkjøring. Det er ikke tillat å lagre motorkjøretøy, campingvogner og lignende.
- 1.1.12 Inngjerding av bebyggelsen tillates ikke. Etter avtale med grunneier kan det settes opp gjerde foran inngangspartiet slik at beitedyr hindres adkomst til inngang og terrasse. Det kan tillates inntil 40 lm gjerde, med inngjerdet areal inntil 150 m<sup>2</sup>.
- 1.1.13 Aggregater drevet av bensin/diesel tillates ikke som permanent energikilde.
- 1.1.14 Flaggstenger tillates ikke oppført. Utendørs radio- og tv-antenner, solcellepaneler og lignende skal plasseres på bygningsvegg.
- 1.1.15 Utendørs belysning skal begrenses. Dersom det etableres utelys gjelder følgende:
- Det skal være færrest mulig lyskilder, maksimalt 3 lyspunkt per eiendom.
  - Eventuelt utelys skal begrenses til inngangspartiet. Det skal ikke etableres belysning av veg eller parkeringsplass.
  - Utelamper skal være fast montert på bygning. Det er ikke tillatt med lyspunkt på portstolper, gjerder og lignende.
  - Utelamper skal lyse nedover mot arealet som ønskes opplyst. Selve lyskilden skal være avskjermet med materiale som er ugjennomsiktig og ugjennomtrengelig for lys (opakt) slik at lyskilden (pæra) er avskjermet mot himmelen og usynlig på avstand.
  - Lysstyrken skal være lavest mulig og ikke overskride ca 470 lumen (lysstyrke tilsvarende 40W glødepæra).

- Lyskilder skal ha varm fargetemperatur (2700 Kelvin eller lavere.)
- Lys skal være avslått når eiendommen/bygningen ikke er i bruk.
- Reglene gjelder all utendørs belysning, uavhengig av energikilde.

*(Om løsninger for vann og avløp)*

- 1.1.16 Vannforsyning skal baseres på drikkevann fra felles vannposter og/eller vann fra cisterne/vanntank  $\leq 1000$  liter. Borevann eller brønn er ikke tillatt unntatt boring for felles vannkilder i regi av Furnes almenning.
- 1.1.17 Bruk av vann fra cisterne/vanntank godkjennes kun i kombinasjon med godkjent gråvannsrensning. Tillatelse til innlagt vann fra cisterne/vanntank kan kun gis til fritidsboliger som har helårsveg.
- 1.1.18 Det kan etter søknad tillates å installere vakuumtoalett eller tilsvarende vannbesparende toalett ( $\leq 2$  liter vann per spyling) med utslipp av avløp til påkoblet tett tank. Løsning med tett tank for svartvann forutsetter separat avløpshåndtering for gråvann.
- 1.1.19 Søknad om innlagt vann og/eller vannklosett skal godkjennes av Furnes Almanning før den behandles av Ringsaker kommune.

*(Krav om situasjonsplan)*

- 1.1.20 Sammen med søknad etter PBL § 20-1 skal det legges fram en situasjonsplan i målestokk 1: 200. Situasjonsplanen skal vise følgende:
- Eksisterende situasjon med tomtegrenser, byggelinjer og evt. frisisiklinjer. Nordpil. Atkomstveg, nabobebyggelse, (m/angivelse av møneretning og antall etasjer) evt. eksisterende bebyggelse på tomta.
  - Planlagt fritidsbolig med terrasser og evt. forstøtningsmurer. Høyde på gulv i første etasje/hovedplan. Uthus/boder eller anneks som er tillatt på tomta innenfor maksimalt angitt BRA/BYA.
  - Hytteplassering angitt med koordinater på minimum 2 hyttehjørner.
  - Ytre mål på hytta, avstand til nabogrenser og avstand til midten av veg.
  - Kotehøyder på hyttas inngangsplan, ved biloppstillingsplass og ved innkjøringen til tomta. Terrengfall vist med terrengkoter, (eksisterende og nye) og høydetall.
  - Minst 2 terrengprofiler vedlegges situasjonsplanen. Terrengprofilen skal legges til fasadelinjer. Kommunen kan kreve terrengprofil for alle 4 hovedfasader. Terrenghøyder i profil skal angis i forhold til høyde på vegens senterlinje eller som høyde over havet. Både eksisterende og nytt terreng skal vises i profilet.

## 1.2 OMRÅDE FOR FORSAMLINGSLOKALE, TF

Innenfor området er det tillatt med bygninger i forbindelse sosiale formål og drift. Største tillatte tomteutnyttelse %-BYA = 25 %. Maksimal gesimshøyde er 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal mønehøyde er 7,5 m. For utedørs belysning gjelder samme bestemmelser som for fritidsbebyggelse.

## 1.3 VANNFORSYNINGSANLEGG, AV

Område for driftsbygning og alle tiltak knyttet til vannforsyningen.

Innenfor området tillates ikke tiltak som kan medføre forurensning av drikkevann. Det er ikke tillatt med utendørs belysning.

#### 1.4 RENOVASJONSANLEGG, AR

Område for avfallsmottak for fritidsbebyggelsen. Det er ikke tillatt med utendørs belysning.

## 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 2.1 FELLESBESTEMMELSER

2.1.1 Det er ikke tillatt med belysning av samferdselsanlegg.

### 2.2 KJØREVEG, KV

2.2.1 KV1 – KV3 er kjøreveg med inntil 7 meters kjørebredde.

2.2.2 Innenfor området KV 16, 17, 19, 27, 29 kan det opparbeides nye kjøreveger som vist i plankartet. Disse og øvrige kjøreveger/felles adkomstveger kan ha inntil 3,0 meters kjørebredde.

2.2.3 Veg fram til den enkelte hytte er ikke vist i plankartet. Adkomstveger til enkelthytter internt i byggeområder kan anlegges etter søknad til Ringsaker kommune. Det må også innhentes tillatelse fra Furnes almenning.

2.2.4 Veger er private og skal anlegges mest mulig skånsomt i terrenget.

2.2.5 Vegene nord for Persbu kan vinterbrøytes fram til 15. april eller 2. påskedag hvis påsken er sen. I vinterhalvåret skal vegene stenges med bom og bare være åpne for hytteiere.

### 2.3 ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL

Område er avsatt til vegskråninger som vedlikeholdes sammen med vegformål.

### 2.4 PARKERING, P

Innenfor området kan det opparbeides parkeringsplass. Parkeringsplasser er private og skal anlegges mest mulig skånsomt i terrenget. Opparbeiding av parkeringsplasser innenfor planområdet skal begrenses til det som er nødvendig for hytter i området og ikke legge til rette for annen utfart.

## 3. GRØNNSTRUKTUR

### 3.1 FELLESBESTEMMELSER

Det er ikke tillatt med utebelysning i grønnstruktur.

### 3.2 TURVEG OG SKILØYPE, GTV / IS

Område for skiløyper kombinert med turveg i inntil 6 meters bredde. Løypene/stiene skal opparbeides på en skånsom måte. Skiløypene skal ikke prepareres etter 15. april eller 2. påskedag hvis påsken er sen.

### 3.3 TURVEG, GTV

Område for tursti. Stiene skal vedlikeholdes på en skånsom måte.

### 3.4 FRIOMRÅDE

Innenfor område tillates det å tilrettelegge for aktiviteter for barn og unge.

### 3.5 BADEPLASSOMRÅDE, BS

Område for badeplass ved Åsta.

## 4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

### 4.1 SETEROMRÅDE

Området skal bevares som åpent seterområde. Det kan tilrettelegges for friluftaktiviteter som skiløype, akebakke, turstier m.m.

### 4.2 FRILUFTSFORMÅL, FL

Områdene FL skal benyttes til natur- og friluftsmål i kombinasjon med tradisjonell skogbruk. Innen friluftsområder kan mindre tilretteleggingstiltak for friluftsliv tillates. Det kan opparbeides turstier/løyper uten store terrenginngrep. Det tillates ikke belysning.

Hogst skal skje i samsvar med bestemmelsene for vernskog i skogsbruksloven. Det skal tas hensyn til lokalklima og skjerming mellom bebyggelse.

## 5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

### 5.1 BADEOMRÅDE, BV

Område for badeplass i Åsta.

### 5.2 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG, FV

Området i vassdrag for tradisjonelt friluftsliv.

### 5.3 NATUROMRÅDE - VASSDRAG

Stalsberg tjernet og Gobakktjernet. Langs bekker og tjern skal det bevares et naturlig vegetasjonsbelte på minimum 5 m. Bekker tillates ikke lagt i rør.

## 6. HENSYNSSONER

### 6.1 BEVARING AV BYGNINGER OG ANLEGG

Området skal bevares som åpent seterområde. Ved ombygging og tilbygging skal det legges spesiell vekt på estetiske hensyn med tilpasning til eksisterende seterbebyggelse. Bestemmelsene om utebelysning i 1.1.15 gjelder for bygninger som er i bruk som fritidsbebyggelse. Bestemmelsene om utebelysning skal praktiseres med tilpasning til bevaringsformålet.

### 6.2 BEVARING AV NATURVERDI (villrein)

Innenfor hensynssonen gjelder retningslinjene for forvaltningen av områdene slik det framkommer i Fylkesdelplan for Rondane – Sølnekletten, godkjent av Miljøverndepartementet 17.9.2013

### 6.3 FARESONE FLOM (H320)

Innenfor sone vist som flomfare, kan det ikke tillates utbygging før det kan dokumenteres hvordan flomfaren er ivaretatt, jf. krav til sikkerhet mot flom i byggeteknisk forskrift. Innenfor sonen skal elve- og bekkeløp være åpne med naturlig vegetasjon langs kantene.

## OPPLYSNINGER OG DEFINISJONER

PBL	Plan- og bygningsloven
BRA	Bruksareal beregnet etter Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (TEK) kap. 5.
BYA	Bebygd areal beregnet etter Teknisk forskrift (TEK) § kap. 5. Det kan legges til rette for inntil to biloppstillingsplasser per tomt. Arealet til disse medregnes ikke i BRA eller BYA. Bruksareal og bebygd areal beregnes etter Norsk Standard NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.
%-BYA	Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet, og beregnes etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven kap. 5. Tillatt bebygd areal angis i % av netto tomteareal.

## VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Samferdsel, kulturminner og plan v/ kulturminneavdelingen, Hedmark fylkeskommune, j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

## RETTSVIRKNING

Reguleringsplanen ble fremmet med bakgrunn i et privat reguleringsforslag etter PBL § 12-11.

## KOMMUNALE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Der annet ikke er bestemt i disse reguleringsbestemmelsene, gjelder følgende bestemmelser og retningslinjer (eller senere versjonen som erstatter disse):

- Bestemmelser til pbl § 11-9 nr. 5 – Parkering i Ringsaker kommune. (Bestemmelse 1.14 og vedlegg 1 til kommuneplanens arealdel 2014-2025.)
- Retningslinjer for estetikk og byggeskikk, vedtatt av kommunestyret i Ringsaker 23.5.2007, jf bestemmelse 1.12 til kommuneplanen arealdel 2014-2025
- Bestemmelse om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig jf bestemmelse 2.3 nr. 14 kommuneplanens arealdel 2014-2025.

## UNIVERSELL UTFORMING

Ved nybygging og ombygging skal det legges til rette for universell utforming av utearealer og byggverk. Utformingen skal være i samsvar med anbefalte løsninger i de til en hver tid gjeldende rundskriv, veiledninger og forskrifter. Det vises bl.a. til TEK kap. 8 og 12.