



# ENGERDAL KOMMUNE

## Reguleringsbestemmelser for Reguleringsplan for Hyllsjøen Hytteområde I-II-III (detaljregulering, jfr.pbl § 12-3)

**PlanID: 20160300**

**Reguleringsendring vedtatt av Kommunestyret  
Saknr:**

---

Planforslaget omfatter eksisterende hyttefelt I og II. Totalt 43 hytter, samt nytt hyttefelt III på 40 nye hyttetomter. Hele planområdet er på 600 daa. Det regulerte området er vist i plankartet, sist revidert 14.05.2020.

Hytteeiendommene tilknyttes kommunal renovasjon. Avfall deponeres i henhold til kommunes forskrifter og vedtak om om containerplassering.

### **PLANBESTEMMELSER**

#### **§1 Generelt**

##### **Reguleringsplanen inneholder**

- Bebyggelse og anlegg, fritidsboliger 1120
- Grønnstruktur, friområde 3040
- Samferdselsanlegg 2011

##### **Fellesbestemmelser**

#### **Utslippstillatelse**

I planområdet tillates det ikke innlagt vann eller avløpsløsninger for svartvann.

### **Automatiske fred kulturminner**

Dersom eldre gjenstander, konstruksjoner, eller andre funn etter eldre aktiviteter blir oppdaget i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet skal underrettes, jf. gjeldende lovverk angående kulturminnevern.

### **Renovasjon**

Det tillates etablert anlegg for renovasjon innen planområdet, også i regulert friområde.

### **Anleggsområder**

Under byggeaktivitet innenfor planområdet skal det foretas nødvendig sikring av anleggsområdet. Dette inkluderer skilting, sperregjerder, og etablering av alternative traseer for myke trafikanter.

### **§ 2 Rekkefølgebestemmelser:**

- a) Krysset Fv 26 – Lisætervegen må være ferdig utbedret før det gis igangsettingstillatelse for fritidsbolig. Tiltakene skal ha utforming i henhold til vegnormalen; Statens vegvesen håndbok N100 «Veg- og gateutforming», og tegningene skal godkjennes av Innlandet fylkeskommunes samferdselsavdeling. Det skal skrives gjennomføringsavtale med fylkeskommunen.
- b) Igangsettingstillatelse for fritidsbolig kan ikke gis før det er etablert tilfredsstillende drikkevann for både allerede etablerte hyttefelt i planen samt nytt felt.
- c) Atkomstvei til byggetrinn 3 skal være opparbeidet med grøfter og stikkrenner/bruer i tilstrekkelig dimensjon i forhold til flom, før det kan gis igangsettingstillatelse for de nye fritidsboliger i trinn 3.

### **§ 3 For hyttebebyggelse gjelder:**

- a) Bebyggelsen skal underordne seg terrenget og naturpreget i områder og gis en enkel og enhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Overdreven bruk av utskjæringer eller andre bygningselementer som er fremmed for lokal byggetradisjon tillates ikke.
- b) Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 28 grader. Taktekkingen skal være torv eller andre tradisjonelle naturmaterialer. Matt mørk takstein og mørk takshingel kan også benyttes. Blanke takflater er ikke tillatt.

- c) Vegger skal være i tømmer eller annet tradisjonelt tremateriale, eventuelt i kombinasjon med naturstein.
- d) Tillatte farger skal være innenfor jordfargeskalaen, dvs brunt, rødt, oker, grått, og være mørke og matte i overflaten. Det tillates ikke gråtoner som er lysere enn naturlig grånet treverk. Vegger av tre kan være ubehandlet. Kontrastfarger på bygningsdeler som dører, døromramminger, vinduer og vindusomramminger kan være lyse. Det tillates ikke lyse kontrastfarger på vindskier.
- e) Gjerder, flaggstenger, portaler og lignende, tillates ikke.
- f) Ved eventuell fremføring av elektrisitet, TV, telefon og lignende, skal dette skje med jordkabel.
- g) Tillatte BYA pr tomt skal ikke overstige 180 m<sup>2</sup>, maksimalt 3 bygg pr tomt. Innenfor disse rammene godkjennes inntil 20 m<sup>2</sup> oppbygget, men ikke overdekket terrasse med rekkverk. Videre tillates uthus/bod på inntil 25 m<sup>2</sup>, samt anneks på inntil 30 m<sup>2</sup> med plassering og utforming som gir tunvirkning og med avstand ikke over 4 meter mellom bygningene. To biloppstillingsplasser på til sammen 36 m<sup>2</sup> inngår i tillatte total BYA.
- h) Større terrenginngrep og planeringsgrep tillates ikke.
- i) Tillatt maksimal gesimshøyde er: - hovedbygning 5.0 meter, - eventuell sidebygning 4.0 meter. Alle mål fra gjennomsnittlig planert terreng.
- k) Eventuell oppbygd terrasse skal ikke være mer en 0.60 meter over terreng.
- i) Ved byggesøknad skal det fremlegges situasjonsplan som viser avkjørsel og biloppstillingsplasser på tomte. I tillegg skal det vises møneretning på bebyggelsen.

#### **§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Innenfor område – felles adkomst, avkjørsel – tillates opparbeidet adkomstveger til hyttene. Det skal opparbeides avkjørsel til hver enkelt hyttetomt.

Maksimal kjørebanebredde er 5. meter, avkjørsel 3 meter. Vegbanen anlegges mest mulig midt i spesialområdet slik at eventuelle ledninger for strøm og vann i fremtiden kan fremføres ved siden av vegbanen.

Veibygging skal skje mest mulig skånsomt i terrenget. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på en annen tiltalende måte, helst

tilbake til det opprinnelig økosystemet ved naturlig revegetering med bruk av stedeagne toppmasser.

## **§ 5 Friområder**

Terrenginngrep eller andre tiltak tillates ikke i regulert friområde. Unntatt fra dette er følgende:

- Etablering av vannpost, med brønn og tekniske installasjoner.
- Klopping for stier, inkludert enkle bruer.
- Benker, bord og andre enkle installasjoner som skal fungere som samlingspunkt kan etableres i friområde, så lenge det ikke er behov for terrenginngrep.