

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN KVITÅVATN ØST

VEDTATT I KOMMUNESTYRESAK 105/97, 16.10.97

PLANENS MÅLSETTING:

Planen skal være et overordnet styringsredskap for området. Utbygging innenfor det enkelte regulerte område krever godkjent bebyggelsesplan.

Planen skal legge til rette for turistutvikling i tråd med områdets naturgitte forutsetninger.

Løypenettet og andre aktivitetsområder vist på planen skal virke styrende for utvikling.

Terrenget rundt Kvitåvatn skal fremstå som naturlandskap.

GENERELT FOR PLANEN

Alt areal over 850 m.o.h. er vernskog, jf. skogbrukslovens § 32. All hogst i vernskog, unntatt hogst av ved til husbehov, krever forhåndsgodkjenning av kommunen.

Innenfor de regulerte områdene er det bare tillatt å føre opp bygninger med tilknytning til formålet

1. PLANENS AVGRENSNING er vist på kart med reguleringsgrenser

2. REGULERINGSFORMÅLENE er som følger:

2.1 BYGGEOMRÅDER PBL 25.1

B1 Område for herberger og bevertningssteder. U = 35%
tyngre turistutbygging

B2 Område for herberger og bevertningssteder. U= 25%
middels tung turistutbygging 50 da

B3 Område for herberger og bevertningssteder. U=40 %
tyngre turistutbygging 16 da

B4 Område for herberger og bevertningssteder U=40%
tyngre turisturbygging 59 da

B5 Område for herberger og bevertningssteder U=15%
turistutbygging; utleiehytter

B6 Område for herberger og bevertningssteder U= 7%
turistutbygging,

S Område for herberger og bevertningssteder U=20%
servicebedrift tilknyttet turistutvikling

A1 Område for bolig U=12%

for betjening 2,75 da

A2 Område for bolig U=15%.
for betjening 42 da

A3 Område for bolig U= 15%.
for betjening

H1 Område for fritidsbebyggelse U= 15%
konsentrert hytteutbygging med felles serviceanlegg 55 da

H2 Område for fritidsbebyggelse U=7%
frittliggende hytter 142 da

H3 Område for fritidsbebyggelse U= 5 %
frittliggende hytter 325 da

H4 Område for fritidsbebyggelse 24 enheter.
spredt hyttebebyggelse Krav om lukket avløpssystem pga vernet nedslagsområde for
drikkevannskilde

H5 Område for fritidsbebyggelse U= 15%
konsentrert hytteutbygging med felles serviceanlegg 55 da

H6 Område for fritidsbebyggelse. U= 20 %
konsentrert hytteutbygging

H7 Område for fritidsbebyggelse 11 enheter
konsentrert hytteutbygging

2.2 LANDBRUKSOMRÅDER PBL § 25.2

L Landbruksområde
natur og friområder

2.3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER PBL § 25.3

Offentlig vei

2.4 FAREOMRÅDER PBL § 25.5

K Høyspent

2.5 SPESIALOMRÅDER PBL § 25.6

D Drikkevannskilde

N Nedslagsfelt drikkevann

F Spesialområde friluft

G Spesialområde friluft alpin

AK aktivitetsområde, anlegg for lek, idrett, sport

E Seterområde

Privat vei

P parkering

2.6 KOMBINERT FORMÅL

M parkering vinter, lek sommer

3. BYGGEOMRÅDER

UTNYTTELSESGRAD, UTBYGGINGSFORM, BEBYGGELSESPLAN

3.1 UTNYTTINGSGRAD

Det er fastlagt en øvre utnyttingsgrad for det enkelte byggeområde som angitt på plankart.

3.2 BEBYGGELSESPLAN

Det kreves bebyggelsesplan for hvert enkelt område før utbygging. Bebyggelsesplanen skal vise adkomst, parkering, friområder tilpasset barns behov, evt. personalbolig, korridor for skiløypegjennomføring der det er aktuelt og landskapstilpasning. Bebyggelsesplanen skal for å ivareta hensyn til landskapsbilde, naturmiljø og lokalklima, vise sammenhengende områder med tilnærmet urørt vegetasjon. Bebyggelsesplanen skal også gi bestemmelser om bevaring av vegetasjon på den enkelte tomt. Utbyggingens fjernvirkning skal vurderes i bebyggelsesplanen.

Tidligere vedtatte bebyggelsesplaner berøres av denne plan med bestemmelser ved at målsetninger og føringer herfra gjøres gjeldende ved senere behandling av planer og enkeltsaker innenfor planområdene.

B5 tillates ikke videre utbygd før kommunen har tatt endelig standpunkt til utnytting av B3

H-områder: Bebyggelsesplan skal gi bestemmelser om utnyttingsgrad pr. tomt.

A-områder forbeholdes bolig for personale og skal være tilknyttet allerede etablerte turistbedrifter (i B1, B2 og S2) i området. For nyetableringer skal personalboliger vises i den enkelte bebyggelsesplan.

3.3 BEBYGGELSEN

For bebyggelsen skal bebyggelsesplanen gi bestemmelser om form, høyder, takform og matr.bruk. Dette skal sikre harmonisk utforming av den enkelte bygning og bygningene i forhold til hverandre. Bebyggelsen skal underordnes terreng og landskap.

Innenfor de regulerte områdene er det bare tillatt å føre opp bygninger med tilknytning til formålet

4. TRAFIKKSYSTEM/VEIER/INFRASTRUKTUR

4.1 OFFENTLIG VEI

Veier skal anlegges med følgende bredder: Primærvei bredde =4,5 m , g/s-vei bredde=3 m, adskilt med grøft/snøopplag bredde =2 m

Byggegrense mot vei er 20 m fra senterlinje.

I utkjøringer til primærvei skal det være rimelig frisisikt.

4.2 PRIVATE VEIER

Sekundærveier og kjørbare gangveier 3-5 m bredde

Det kan anlegges vei for hest med bredde = 3 m

4.3 PARKERINGSPLASSER

Parkeringsplasser skal opparbeides og gis god utforming. Skjæringer/fyllinger skal sås til eller utformes på annen måte etter tillatelse fra kommunen.

Parkeringsplass P2 kan opparbeides ved behov for område S2 eller G2

4.4 LEDNINGER

Alle ledninger bør føres fram som jordkabler

5. SPESIALOMRÅDER.

5.1 G-OMRÅDER

Det kreves bebyggelsesplan for alpinområder. Dersom bebyggelsesplan utarbeides for delutbygging skal videre utbygging vises som skisse vedlagt planen.

Planen skal vise løypetrase med inngrep i terreng, endelig plassering av heiser, plassering av bebyggelse i tilknytning til formålet, parkeringsplasser, veier, publikumsareal, løypesammenknyttinger og annet som kan ha betydning for planen. Det skal settes av områder/belter med vegetasjon mellom løypetraseer og heistraseer.

Utbygging skal i minst mulig grad skjemme landskapet. Opprydding og tilsåing av traseer kreves før ferdigattest.

Kryssing av alpinområde med langrennsløype kan tillates. Broer eller andre konstruksjoner kan kreves av kommunen.

5.2 D-OMRÅDE, N-OMRÅDE

Innenfor områdene D og N er all aktivitet som kan skade drikkevannskilden forbudt.

Det er ikke tillatt med nybygg/anlegg av noen art utover tekniske anlegg i.f.m. oppdemming og distribusjon av drikkevann.

I område D er det ikke tillatt med noen organisert aktivitet. Forbudet gjelder også anleggning av merkede løyper/turstier, bading, motorisert ferdsel, alle aktiviteter på vannet, bruk og lagring av kjemiske produkter i alle sammenhenger.

I hytteområde H4 skal avløp baseres på lukket system med organisert tømning.

5.3 AKTIVITETSOMRÅDE

I aktivitetsområde F1 kan begrenset utbygging av anlegg for formålet tillates etter bebyggelsesplan. Området skal framstå som naturområde.

I aktivitetsområde F2 tillates ikke utbygging. Området kan prepareres for skileik om vinteren.

6. FRIOMRÅDER

Friområder skal framstå som naturområder. Det bør utarbeides samlet plan for utnytting av friområder. Mindre bygg med tilknytning til bruk av området kan tillates etter slik plan. Alle tiltak innen området skal godkjennes av kommunen.

7. DISPENSASJONER

Mindre vesentlige unntak fra plan og bestemmelser kan, dersom særlige grunner tilsier det, tillates innenfor rammen av Plan og bygningsloven og vedtekter for Tinn kommune.

8. RETNINGSLINJER

Kommunen kan utarbeide og vedta videre retningslinjer for utvikling og utforming av tiltak i området.

6.3.97
Revidert 13.5.97, 16.9.97