

2.5. Tomtene H1 – H5 skal kobles til vannforsyning og avløpsanlegg i henhold til godkjent vann- og avløpsplan.

2.6. All hogst i vernskog, unntatt hogst av ved til husbehov eller hogst av bjørk, krever forhåndsgodkjenning av kommunen. Det vises til retningslinjer for meldeplikt av hogst i fjellbjørkeskog.

2.7. Overvann skal i størst mulig grad infiltreres i grunn, fortrinnsvis på egen tomt og/eller gjennom naturlige løsninger som bekker, evt. myrdrag og torvtak m.m.

2.8. Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning. Min. 70% av lyskjeglene skal vende ned.

2.9. Bygg- og anleggsarbeid skal ikke medføre forstyrrelser for reindrift.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §§ 12-5, nr. 1 og 12-7)

3.1 Fritidsbolig m/tilhørende anlegg, (H1 – H9) og fradelte tomter med egne gårds- og bruksnummer.

3.1.1. Innenfor området tillates oppført 1 fritidsbolig pr. tomt. I tillegg kan det oppføres garasje, anneks og uthus. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser atkomst, parkering og plassering av bebyggelse.

3.1.2. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter over gjennomsnittlig, ferdig planert terreng.

3.1.3. Utnyttelse frittliggende fritidsbebyggelse. Maks % - BYA = 30 %.

3.1.4. Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass på hver tomt. Parkering regnes inn i BYA. Parkering på den enkelte tomt kan tillates utenom byggegrenser.

3.1.5. På fasader skal det kun benyttes middels til mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene. Store glassflater skal ha deling.

3.1.6. Fritidsboliger med tilhørende bygg som garasje/anneks/uthus skal på den enkelte tomt oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene inkludert eventuelle tilbygg skal gis et helhetlig preg, og være tilpasset eksisterende bebyggelse i planområdet

3.1.7. Bygninger skal ha takteking av ikke reflekterende materialer.

Bygningene skal ha pulttak, saltak eller to motstående takflater. Saltak, to takflater skal ha takvinkel mellom 22 og 36 grader. Ved pulttak skal takvinkelen være min. 11 grader og maks gesimshøyde være 6 meter.

Vedtatt detaljreguleringsplan for KÅSBAKKEN HYTTEGREND, del av gnr/bnr. 232/1 m. fl.

Solceller på tak kan tillates, men skal integreres i taket. Det skal ikke innføres fremmede arter ved bruk av torvtak.

3.1.8. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Ved opparbeidelse av tomtene skal massebalanse tilstrebes. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

3.1.9. Areal vist til annet uteoppholdsareal AU1 er felles for tomtene i planområdet. Innenfor dette arealet kan det foretas enkel tilrettelegging med eksempelvis bord, benker og grillplass mv.

3.1.10. Det tillates ikke inngjerding av hele tomta. For tomtene H1-H9 tillates kun inngjerding ved bebyggelsens inngangsparti begrenset til 20 m².

3.1.11. Trase for skiløype kan ryddes inntil en bredde på 6,0 meter

3.1.12. Bebyggelse på tomt H8 og H9 skal ha 20 m byggegrense mot bekk.

§4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5, nr. 2)

4.1 Kjøreveg (PV1)

4.1.1. Atkomst til eksisterende/ny bebyggelse i Kåsbakken II hyttegrend er ved bruk av Nerskogvegen, via Sørlivegen, Kåsbakkvegen og eksisterende /nye intern atkomster i planområdet. Rettigheter vedr. eksisterende atkomster skal videreføres i ny plan.

4.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

4.2.1. Arealformål annen veggrunn gir atkomst til tomtene.

§5 LANDBRUKS-, NATUR-, FRILUFTS OG REINDRIFTSOMRÅDE

5.1 Landbruks, -natur- og friluftss og reindriftsområde generelt. (LNFR)

5.1.1. I LNFR - område tillates bare oppført bygninger, anlegg og konstruksjoner som er ledd i opprettholdelse og videreføring av landbruk og reindrifts virksomheten.

5.2. Vern av kulturminner eller kulturmiljø – kullgroper (KG1 – KG4) og reismile (RM1)

5.2.1. Det tillates ingen inngrep i arealformål reismile (RM1) vist på plankartet.

§6 HENSYNSSONER **(Pbl §12-6, §12-7, nr. 4)**

6.1 Sikringszone frisikt (H140), faresone - høyspenningsanlegg, (H370), inkl. høyspenningskabler), Støysone - gulsone iht. T-1442 (H220).

6.1.1. I hensynssone sikringszone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5 m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.

6.1.3. I område på plankartet vist som faresone – høyspenningsanlegg tillates bygging av kjøreveg til tomtene H6, H7 og H9. Tillatelse til tiltak i faresonen skal avklares med netteier.

6.1.4. I Støysone – gul sone (iht. T-1442) kan ny bebyggelse oppføres/uteplass etableres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

(Pbl §12-6, §12-7, nr. 6)

6.2. Hensynssoner- C (H520 og H560) med angitte særlige hensyn – reindrift og bevaring naturmiljø.

6.2.2. Innen område – arealformål LNFR vist med skravert hensynssone C– reindrift – skal alle tiltak som ikke er ledd i opprettholdelse og videreføring av reindriftsvirksomheten godkjennes av reindriftsmyndighetene. Byggeområder - fritid, veier og annen infrastruktur er unntatt denne bestemmelsen.

6.2.3. Innen område vist med hensynssone – bevaring naturmiljø H560) tillates ikke inngrep i terreng og kantvegetasjon.

6.3. Båndlegging etter lov om kulturminner (KG_1 - KG_4 - kullgrop) – Hensynssone C (H730)

6.3.1. Kulturminnene KG_1 - KG_4 er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringszone i et 5 meters bredt belte frakulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6.

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

§7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1. Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp) til den enkelte tomt skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på tomtene H1-H9. Tomt H8 er unntatt fra dette kravet, da tomten har atkomst og godkjent vann- og avløpsanlegg. Vann- og avløp skal opparbeides i henhold til godkjent VA-plan/plankart, og være i henhold til den enhver tid gjeldende VA-norm.