

Reguleringsplan for H13 og H14

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID 3190

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for privat fritidsbebyggelse på område H13 og H14 i tråd med kommunedelplanen for Gausta-Rjukan. Planen vil bygge opp under alpin- og reiselivsdestinasjonen i området.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

2.1.1 Terrengbehandling

Det tillates terrengendringer i planområdet for å gi området en god funksjon, tilgjengelighet og mer hensiktsmessige overganger mellom fritidsboliger og de felles uteområdene. Det er tillatt med terrengendringer inntil/i eiendomsgrense.

Anleggsvirksomhet skal gjøres skånsomt og eventuelle sår i landskapet tilsås eller på annen måte repareres/avbøtes slik at inngrepet ikke fremstår som skjemmende.

Terrengendringer skal utføres på en stabil måte som hindrer utglidning i etterkant. Beplantning skal være naturlig og sees i sammenheng med den stedlige floraen.

2.1.2 Mellomlagring av masser

I anleggsperioden er det tillatt å bruke deler av fritidstomtene til mellomlagring og prosessering av masser. Overskuddsmasser fra anleggsperioden kan brukes permanent på tomtene der dette er hensiktsmessig for å få gode overganger mellom de ulike tomters uteområder og naturlig terreng. Det forutsettes at oppfylling ikke overstiger krav satt i denne reguleringsplan.

2.1.3 Vann, avløp, strøm og andre tekniske anlegg

Planområdet skal opparbeides med høy sanitærteknisk standard. Alle bygninger med sanitærapplegg skal knytte seg til vann- og avløpsnett i henhold til vann- og avløpsplan for området. Det er ikke tillatt å legge inn vann i bygninger før de kan knytte seg til et godkjent avløpsanlegg.

Kabler og ledninger skal graves ned i grøfter, fortrinnsvis i traseer hvor det ellers må foretas anleggsarbeid.

Det kan tillates å legge kabler og ledninger i tomtegrenser og gjennom friluftsområder/friområder/grønnstruktur/turdrag og skiløypetraser der dette er nødvendig.

Vann- og avløpsledninger skal legges i henhold til godkjent VA-plan.

Det skal sikres brannvann til området i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende retningslinjer for brannvannsløsninger.

2.1.4 Trafoer og pumpestasjoner

Utforming og materialbruk ved oppføring av trafoer og pumpestasjoner skal følge samme prinsipper som kravene til hyttebebyggelse for å harmonere med området.

Det er tillatt å føre opp trafoer og pumpestasjoner innenfor areal avsatt til friluftsområder, konsentrert fritidsbebyggelse og parkering i denne planen.

2.2 Krav til byggesøknaden

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges ved terrengsnitt og en situasjonsplan som viser endelig plassering av bebyggelse og inngrep av vegetasjon, terreng og evt forstøtningsmurer og sikringsgjerder. Samtlige inngrep på tomte, inkludert opparbeiding av parkeringsplasser og adkomst, skal vises på planen. Nabobebyggelse bør vises på terrengsnitt, evt slik den er vist på illustrasjonen på reguleringsplanen.

Ved rammesøknad for områdene skal det foreligge en overordnet plan for håndtering av masser for hovedanleggene.

2.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner § 8 2.ledd.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (BFF, BFK, BFB)

a) Plassering av bygninger

Plassering og antall bygninger på plankartet er kun veiledende og skal fastsettes endelig ved utarbeidelse av situasjonsplan ved byggesøknad. Byggene skal plasseres innenfor byggegrensen som er inntegnet på plankartet.

Størrelse og form på bygningene må tilpasses eksisterende terreng slik at store terrenginngrep unngås. Der hvor det er bratt terreng (brattere enn 1:5, se hellingskart), bør løsninger med underetasje benyttes, evt. at gulvnivå avtrappes etter terrenget fremfor store inngrep og ofrønderinger i terrenget. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og /eller deles opp i mindre enheter.

b) Utforming, farge og materialbruk

Bygingsfasader skal i hovedsak være av tremateriale. I deler av fasadene kan det også brukes naturstein, glass eller mur. Det skal benyttes mørke tjære- eller jordfarger. Hvite og lyse farger, deriblant lyse oransjegule tjærefarger, godkjennes ikke. Bygningsdetaljer som vindusomramming, dører ol kan males i kontrastfarger.

Der hvor det bygges underetasje skal denne forblendes med naturstein, eventuelt i kombinasjon med kledning av trepanel.

Dersom det er behov for forstøtningsmurer langs veg, skal dette utføres av naturstein (tørrmur). Andre materialer kan benyttes inne på de enkelte byggeområdene.

c) Beregningsgrunnlag for grad av utnytting

Der bygningen har underetasje og avstanden mellom himling i underetasje og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 1,5 m, inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Parkeringsplasser, parkeringskjellere eller parkering i underetasje regnes ikke med i grad av utnytting (%BRA)

d) Gjerder og utstyr

Tomtene skal ikke gjerdes inn. For vern mot beitedyr kan et mindre areal på inntil 20m² inntil hytta gjerdes inn med en gjerdetype som er tilpasset byggeskikken i området og av hensyn til dyrevelferd.

Gjerder kan ikke settes opp uten byggetillatelse. Også oppsetting av gjerder for sikring av skråninger mot fall og utforkjøring krever godkjent byggesøknad. Det samme gjelder oppføring av eventuelle gjerder for å avgrense opparbeidet tursti eller skiløype. Gjerder og andre former for stengsler skal oppføres i naturmaterialer og utformes på en måte som glir naturlig inn i omgivelsene, som f.eks. skigard, rundstokker eller steingjerde.

3.1.2 Særskilte bestemmelser for felt BFF1-BFF2 fritidsbebyggelse - frittliggende

a) Grad av utnytting

Det kan bygges én boenhet pr tomt med tilhørende uthus/carport/anneks innenfor tillatt bruksareal. Annekset kan maks være 50m² BRA og uthus/carport kan maks være 30m².

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15 %.

b) Parkering

På hver tomt for frittstående fritidsbebyggelse skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser pr boenhet.

c) Høyde på bygninger

For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,0 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 6,0m.

d) Plassering av bygninger

Bygninger skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til hyttegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger, uteplasser og parkeringsareal. Overskuddsmasser kan også brukes på tomten. Maksimal høyde på oppfylling rundt bygget er 1,0m over eksisterende terreng.

e) Utforming, farge og materialbruk

Bygninger skal ha skråtak, med takvinkel mellom 22 og 34 grader. Taktekking skal være torv eller skifer. Uteplasser bør legges på bakken eller utformes som lave plattinger. Eventuelle terrasser på fritidsboligen skal tilpasses terrenget og harmonere med bygningens utforming. Terrasser på stolper bør unngås.

Uthus/anneks skal oppføres i samme materialer og med samme formspråk som hytta.

f) Fradeling

Det er ikke tillatt å fradele tomter.

3.1.3 Særskilte bestemmelser for felt BFK1-BFK9 fritidsbebyggelse – konsentrert

a) Grad av utnyttning

I feltene BFK1-BFK9 tillates det utbygging av enkelthytter evt i kjede/rekke/leiligheter med tilhørende carport/bod. Carporten kan maks være 30m² og boden 5m². Anneks/uthus er ikke tillatt. Boder og carporter er søknadspliktige og skal fortrinnsvis bygges inntil hytta.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 15 %.

b) Parkering

Det skal avsettes et minimum parkeringsareal tilsvarende en parkeringsplass pr 45 m² BRA, opptil maksimalt to parkeringsplasser pr boenhet, sett alle boenhetene på tomten under ett. I tillegg er det avsatt felles parkering til de ulike feltene på SPP områdene. Eieforhold er angitt under pk 3.2.2

c) Høyde på bygninger

For felt BFK1-BFK8 gjelder: For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,5 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 6,3m.

For felt BFK9 gjelder:

For bygg med underetasje eller avtrapping i terreng er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå 7,0 m. For bygg med plate på mark er maksimal tillatt mønehøyde målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen 6,0m.

d) Plassering av bygninger

Bygninger skal plasseres lavest mulig i terrenget, og store planerte oppfyllinger til hyttegrunn skal unngås. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygninger, uteplasser og parkeringsareal. Overskuddsmasser kan også brukes på tomten. Maksimal høyde på oppfylling rundt bygningen er 2,0 m over eksisterende terreng.

e) Utforming, farge og materialbruk

Bygninger skal ha skråtak, med takvinkel mellom 22 og 34 grader. Taktekking skal være torv, tre, skifer eller takpapp. Uteplasser bør legges på bakken eller utformes som lave plattinger. Eventuelle terrasser på fritidsboligen skal tilpasses terrenget og harmonere med bygningens utforming. Terrasser på stolper bør unngås.

f) Planlegging og fradeling

Hvert av områdene skal planlegges samlet ved rammesøknad. Tomtene kan fradeles etter godkjent rammesøknad.

3.1.4 Særskilte bestemmelser for felt BFB fritidsbebyggelse – blokkbebyggelse (leiligheter)

a) Arealformål

Innenfor områder BFB1 og BFB2 er det tillatt å bygge private leiligheter som er tilrettelagt for mulig frivillig utleie.

Uteområder skal tilrettelegges slik at de fungerer godt som felles uteareal. Leilighetene skal uformes med tanke på å være attraktive for kunne å leie og leie ut. De skal være effektive og brukervennlige og ha en variasjon for å være tilpasset for ulike målgrupper.

Det kan etableres ski/skiløype i område.

b) Plassering av bygninger

Områdene skal bebygges med leilighetsbygg med parkering i sokkel/kjeller, som kan benyttes til terrasse for overliggende leiligheter. Fordi området ligger inn mot en bratt åsside kan det plasseres relativt store sammenhengende bygningsvolum. Det kan bygges takoppløft eller enkeltvolumer med avvikende møneretning for å sikre at lange fasader fremstår oppdelt og for å unngå uheldig massiv fjernvirkning.

c) Grad av utnyttning og høyder

Bebyggelsen skal ha underetasje.

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 50 %. Parkering, svalganger og heisrom regnes ikke med i grad av utnyttning.

Mønehøyde skal ikke overstige 15,5 meter over dekke i p-kjeller /underetasje. Byggene kan avvike på mønehøydene med opptil +1,5 meter på maksimalt 35 % av bygget men aldri over c+952. Mindre arkitektoniske avvik kan godtas over angitt mønehøyde dersom det ikke hindre utsyn eller dominerer landskapsbildet.

Leilighetsområde kan deles opp i en tomt pr bygg. Hvert av områdene BFB1 og BFB2 angitt i denne plan skal planlegges samlet ved rammesøknad og vise planlagte bygg, parkeringsplasser, skiløyper og veier.

d) Utforming, farge og materialbruk

Bygninger skal ha skråtak, med takvinkel mellom 22 og 45 grader. Taktekking skal være torv, tre, skifer eller takpapp. Kommunen kan gi tillatelse til andre takvinkler.

e) Parkering

Det skal avsettes et minimum parkeringsareal tilsvarende en parkeringsplass pr 45 m² BRA, sett alle boenhetene på tomten under ett. Fordeling mellom privat og felles klargjøres ved byggesøknad. Felles parkering kan etableres utvendig, mens privat parkering skal etableres i kjeller/sokkel. Parkeringsplasser i parkeringskjeller må ikke ligge i samme bygg som leiligheten den tilhører, men i rimelig avstand og med gode adkomstforhold.

Ved etablering av felles parkeringsanlegg på bakkeplan, skal det dokumenteres bruk av inndeling som i tilfredsstillende grad motvirker at disse arealene fremstår med store bare flater i sin nærvirkning eller som åpne står i landskapet i sin fjernvirkning.

f) Intern gangadkomst og skiløyper

Ved rammesøknad skal det dokumenteres hvordan interne veier sikres mellom bygg og fra bygg og frem til nærliggende, uregulerte friområder.

3.1.4 Skiløype

Innenfor områder avsatt til skiløype kan det etableres langrennsløype med belysning.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

3.2.1 Veger (SKV)

Alle veger innenfor planen er private veier. Antatt skråningsutslag er vist som illustrasjon på plankartet med helning 1:2. Ved detaljert prosjektering og opparbeidelse av veiene kan skråningsutslaget bli justert noe i forhold til dette. Deler av skråningsutslaget vil inngå som del av tomteareal på en rekke steder. Når veien ferdigstilles skal skråningsutslaget påføres jord og tilsås.

SKV1 - reguleringsbredde på veien er 9 meter inkludert annen veggrunn.

SKV2, SKV3, SKV5, SKV9, SKV10 - reguleringsbredde på veiene er 8 meter inkludert annen veggrunn. (Veg 4,6,7 og 8 samt del av veg 10 er kun illustrert og ikke juridisk bindende).

3.2.2 Parkeringsplasser og søppelhåndtering (SPP)

SPP1 er felles for område BFB1

SPP2 er felles for område BFK2

SPP5 er felles for område BFK5

SPP6 er felles for område BFK8

SPP7 er felles for område BFK7
SPP8 er felles for område BFK9

SPP3, SPP4 og SPP9 er felles for hele planområdet.

Anlegg for søppelhåndtering kan lokaliseres til områdes felles parkeringsplass SPP4. Det skal velges løsninger for søppelhåndtering som gir et mest mulig tiltalende uttrykk.

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og prosessering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. I tillegg til massedeponi, kan områdene brukes til anleggsområde med rigg. Når driften er avsluttet skal området planeres og brukes til parkeringsareal. Rekkefølgekrav fremgår av 6.3.1.

Det er ikke tillatt å etablere permanente knuseverk innenfor området.

3.2.3 Adkomst

Plassering av avkjørsler vist på plankartet med pil. Plassering er veiledende.

3.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

3.3.1 Naturområde

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og prosessering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. Områdene kan også brukes til anleggsplass med rigg. Når driften er avsluttet skal området tilbakeføres til naturområde. Rekkefølgekrav fremgår av 6.3.2.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl. § 12-5 nr. 5)

3.4.1 Naturformål (LNA)

Innenfor områder avsatt til naturformål, skal eksisterende terreng og vegetasjon søkes bevart. Det er tillatt å etablere enkle rasteplasser med bål/grillplass, bord og benker i tilknytning til området.

3.4.2 Friluftsmål (LF)

I friluftsområdene skal vegetasjon bevares slik at landskapets utmarks karakter og rekreasjonsverdi opprettholdes. Det er tillatt å etablere skiløyper i områdene.

4. Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)

4.1.1 Fareområde for skred

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor angitt fareområde for skred før det kan dokumenteres fra geoteknisk fagkyndig at område er tilfredsstillende sikret mot skred i henhold til gjeldende regelverk.

4.1.2 Fareområde for høyspent

Det er ikke tillatt å oppføre bygninger innenfor båndleggingsområde. Alle tiltak i grunnen/terrenget skal godkjennes av ledningseier.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Snuareal

Innenfor område angitt med bestemmelsesgrense på plankartet er det tillatt å etablere midlertidig snuareal for veg SKV3. Ved utbygging av område BFK1 vil dette snuarealet kunne løses andre steder innenfor formålet.

6. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

6.1 Før rammetillatelse

6.1.1 Krav til byggetomtene

Hvert tomteområde skal planlegges under ett og med felles rammesøknad.

6.2 Før igangsettingstillatelse

6.2.1 Veg- vann og avløp

Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

6.3 Før bebyggelse tas i bruk

6.3.1 Parkeringsplasser

I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og håndtering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter, samt rigg. Når driften er avsluttet skal området planeres og brukes til parkeringsareal. Ved tilbakeføring skal terrenget gis en tiltalende utforming og ikke etterlate seg hull eller bratte stup i landskapet.

Parkeringsplasser SPP1, SPP2, SPP5, SPP6, SPP7 og SPP8 skal være ferdig etablert før bebyggelsen tas i bruk i det enkelte delfeltet parkeringsplassen tilhører.

6.3.2 Naturområde

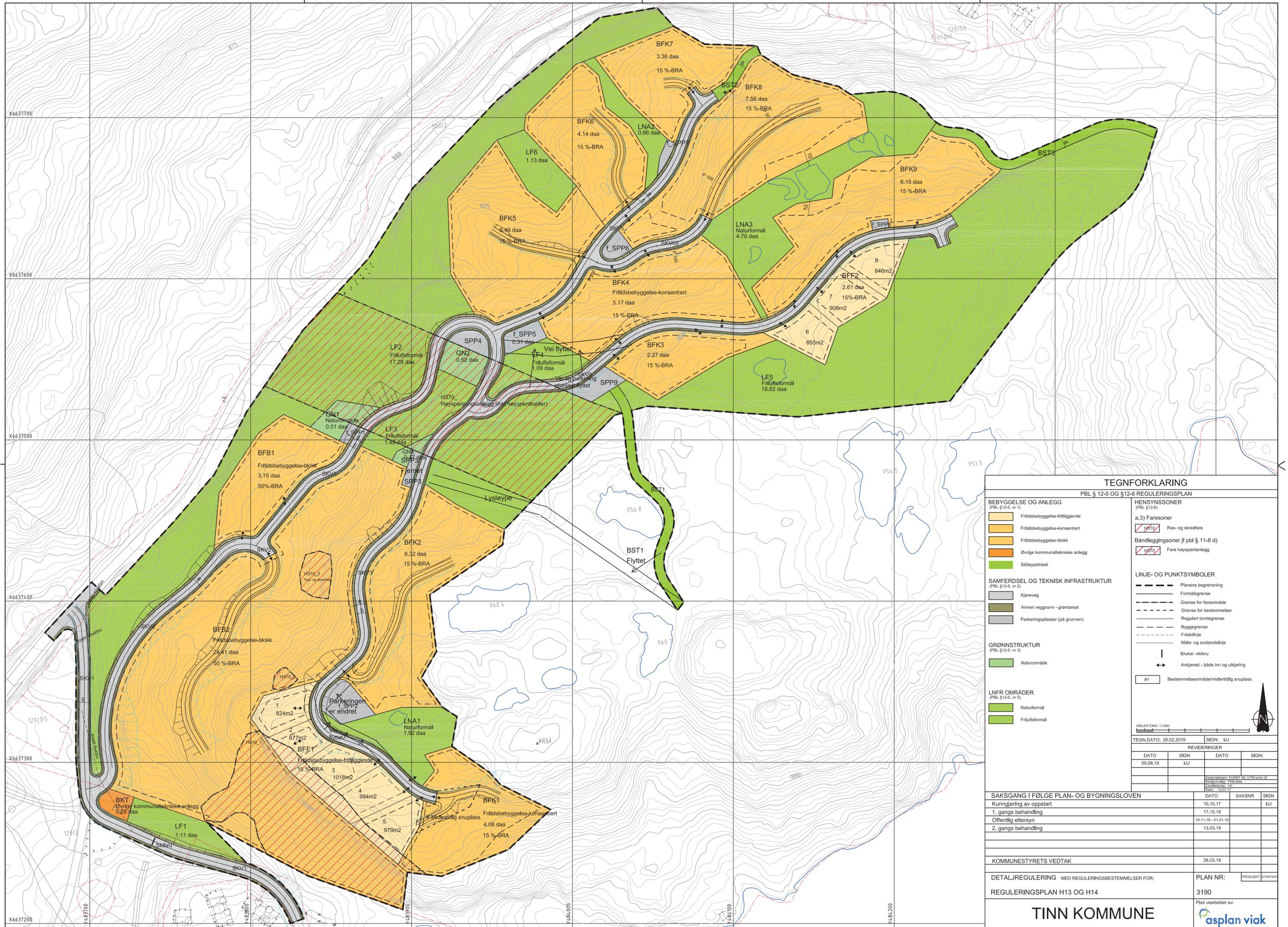
I anleggsperioden er det tillatt å bruke områdene til internt massedeponi for mellomlagring og håndtering av masser til bruk ved anlegging av veier og tomter. Når driften er avsluttet skal området tilbakeføres til naturområde. Ved tilbakeføring skal terrenget gis en tiltalende utforming og ikke etterlate seg hull eller bratte stup i landskapet.

6.3.3 Fritidstomter

I anleggsperioden er det tillatt å bruke tomteområdene til internt massedeponi for mellomlagring og prosessering av masser og til anleggsplass med rigg. Når driften er avsluttet skal området opparbeides til fritidstomt og terrenget gis en tiltalende utforming.

6.3.4 Renovasjon

Før bebyggelse tas i bruk skal det være etablert tilfredsstillende renovasjonsløsning plassert etter anvisning av kommunen for mottak av søppel.



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 OG §12-6 REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG
(PBL §12-5, nr 1)

- Fritidsbebyggelse-fritliggende
- Fritidsbebyggelse-konsentrert
- Fritidsbebyggelse-blokk
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Skileppeområde

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(PBL §12-5, nr 2)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grenteareal
- Parkeringsplasser (på grunnen)

GRØNNSTRUKTUR
(PBL §12-5, nr 3)

- Naturområde

LNFR OMRÅDER
(PBL §12-5, nr 5)

- Naturformål
- Fritilsformål

HENSYNSSONER
(PBL §12-6)

a.3) Faresoner

- Ras- og skredfare

Båndleggingssoner (jf pbl § 11-8 d)

- Fare heyspentanlegg

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for faresområde
- Grense for bestemmelser
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Frisikklinj
- Måle- og avstandslinj
- Brukar-sikbru
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- #1 Bestemmelseområde/midlertidig snuplass

MALESTOKK 1:1000

TEGN.DATO: 26.02.2019 SIGN: IJJ

REVIDERINGER

DATO	SIGN	DATO	SIGN:
09.08.19	IJJ		

SAKSGANG I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

	DATO	SAKSNR	SIGN
Kunngjøring av oppstart	10.10.17		IJJ
1. gangs behandling	17.10.18		
Offentlig ettersyn	15.11.18 - 01.01.19		
2. gangs behandling	13.03.19		

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

28.03.19

DETALJREGULERING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

REGULERINGSPLAN H13 OG H14

PLAN NR: 3190

PROSJEKT: 6154740

TINN KOMMUNE

Plan utarbeidet av:
asplan viak

Beskrivelse av Kollen hytteområde

Velforening

Kjøpere av eiendom på Kollen etablere og drifte lokal velforening. Grunneier står som eier av alle felles veier og felles infrastruktur i hytteområdet. Alle fritidseiendommer i hytteområdet har rett til å benytte dette, mot å bekoste alt vedlikehold og reparasjoner ihht tinglyst vei rett og infrastruktur avtale med grunneier. Felles veier som går inn på private eiendommer, blir/er tinglyst bruksrett for alle velforeningens medlemmer, og vedlikeholdes av velforeningen på samme måte som resterende felles veier. Alle utgiftene som faller innenfor velforenings ansvar eller plikter, fordeles likt pr hytte eller leilighet uavhengig av størrelse og beliggenhet. Ubebygde tomter betaler ikke velforeningsavgift. Velforeningen har i tillegg delt ansvar for vedlikehold av veien fra avkjøringen fra Kvitåvatnvegen (kommunal vei), og til avkjøringen opp i Kollen hyttefelt. Dette ansvaret er delt med Naturparken velforening ihht avtale.

Felles veier i hytteområdet

Det opparbeides felles veier som går på arealene satt av til vei i reguleringsplanen, og noen av felles veiene går inn på de private tomtene. Veier opparbeidet på hytteområdet følger ikke noen spesiell vei standard, og noen veier på hyttefeltet kan være smalere enn andre, og uten grøfter på sidene. Alle veier gruses. Det er ikke mulig å etablere vei bom inn til området.

Felles parkeringer

Alle fellesparkeringer ligger under velforeningens ansvar og vedtektene gir alle medlemmer lik rett til å benytte alle parkeringene, uansett hvor de har fritidsboligen. Se velforeningsvedtekter. Felles parkeringene fungerer etter «førstemann til mølla» prinsippet. Under byggeperioden har entreprenørrett rett til å benytte felles parkeringsplasser til anleggsplass benyttelse, parkering av håndverker biler, eller lignende. Entreprenørene har også rett til å benytte usolgte tomter rundt på området til anleggsplass.

Brøyting

Pr dags dato er det inngått brøyte avtale med Asgeir Moe, og avtalen går frem til 31.12.2027. Ved spesielt snørike vintere, er det avtalt større lagringsplasser for snø rundt i området. Disse plassene er utenfor fellesparkeringen mellom K204 og K205, Syd/øst for SPP2 fellesparkering og mellom K103, K104 og K105.

Utbygging av skiløyper og turstier

Skiløypen fra Svartdalsløypa og frem til ved tomt K205. Denne er under bygging og er planlagt ferdig før utgangen av 2020.

Løypen blir lyssatt med samme standard som Svartdalsløypa. Denne løypa erstatter BST1 på reguleringsplanen.

Skiløype og tursti fra SPP4 til LF1. Denne vil ved utgangen av 2020 ha en provisorisk løype fra LF1, igjennom BFB2, og ende opp mot veien på andre siden av SPP2. Denne provisoriske løypen blir flyttet/ endret etter som leilighetsområdet blir bygget ut.

Denne løypa kan bli delvis lyssatt som lysløype. Avgjørelsen om lyssetting er ikke tatt.

BST2 og BST3 blir ikke opparbeidet. BST1 er flyttet. GKT (lokalt løypelag) er ansvarlig for kvaliteten på skiløypene, og avgjør hvilken skiløyper som kjøres og hvor ofte.

Utbygging av veier og fellesparkeringer

Fellesparkering SPP2 blir opparbeidet og ferdigstilt innen utgangen av 2020. SPP2 har endret form i forhold til reguleringskartet, og ligger nå langs veien. Fellesparkeringen SPP3 er fjernet. Resterende fellesparkeringer blir bygget ut i takt med utbygging av området. SKV2 og SKV3 frem til SPP2 blir ferdigstilt innen utgangen av 2020. Resterende SKV3 etter SPP2, blir ferdigstilt sommer 2021. SKV3 etter SPP2 er endret i forhold til reguleringsplanen. SKV9 er planlagt oppstart 2021 og er planlagt ferdigstilt 2022/2023. SKV9 er planlagt endret i forhold til reguleringsplanen. SPP8 blir opparbeidet sammen med SKV9. SPP9 er fjernet/ endret. Utbygging av veiene SKV5 og SKV10 samt SPP4, SPP5, SPP6, SPP7 er ikke planlagt pr dags dato.

Bidrag til skisenteret

Alle fritidsboliger/ leiligheter bidrar med opptil Kr 140.000.- pr fritidsbolig til skisenteret. Skisenteret plikter å bruke midlene innenfor Brendstaul Sameiet. Utenom dette avgjør skisenteret hva og hvor midlene blir brukt. Skibru eller kulvert over veien ved LF1 blir bygget hvis skisenteret avgjør å bruke alpinbidrags innbetalingene til dette.

Diverse informasjon om hytte området

Under utbygging av hytte feltene kommer grunnentreprenør til å ha behov for å lagre masser der de ser det blir nødvendig. Det må derfor regnes med at lagring kan forekomme rundt om i området, men hovedområde for mellomlagring av masser vil være på felt BFK 5. På dette området kan det også under en kort periode foregå knusing av stein. Mye av Gausta området kan være utsatt for sterk vind, når vinden kommer fra vestfjord dalen. Skiløyper er merket av på visse trasser på reguleringsplanen, men det gjøres oppmerksom på at det kan kjøres opp løyper på alle friområdene. Det må forventes noe støy fra preppe maskin for skiløyper. Høyspent mastene i område kan lage knitre lyd. Snø produksjonsanlegget til skisenteret kan høres når de er i gang på høsten. Det kan forekomme sau i området i sommersesongen. Leilighetsområdet har en kontinuerlig utvikling og alle planer og plasseringer av byggene må regnes med kan endres. Hvis ikke annet er spesifisert, blir det generelt ikke satt opp gjerder eller annen fallsikringer i området

Vedtekter for Kollen Velforening

(heretter kalt Foreningen)

§1 Formål

Foreningen skal arbeide for medlemmenes felles interesser overfor grunneier, utbygger og kommunen, og den skal være bindeledd mellom medlemmene og utbygger/ grunneierne i Brendstaul Sameiet. Foreningen skal koordinere medlemmenes forpliktelser knyttet til infrastruktur (vann, vei, kloakk). Omfanget av foreningens virksomhet fastsettes av generalforsamlingen (årsmøtet). Foreningen er for hele H13 og H14 i Tinn kommunes reguleringsplan.

§2 Medlemskap

I henhold til tinglysning på eiendommene er alle eierne og de som eiendommen senere overdras til, forpliktet til å være medlem i Foreningen.

§3 Avholdelse av årsmøte – organisering.

Årlig avholdes årsmøtet i påskeuken. Innkalling skal sendes medlemmene (pr post eller e-mail) minst to uker før møtet. Innkallingen skal inneholde revidert årsregnskap, budsjett med forslag til årsavgift samt vise hvilke saker årsmøtet for øvrig skal behandle. Forslag til saker som medlemmene ønsker behandlet, må være styret i hende senest innen den 15. februar samme året. Saker som kommer inn etter fristens utløp, eller som tas opp på selve årsmøtet kan ikke realitetsbehandles. Årsmøtet velger møteleder og to personer til å underskrive protokoll. Alle tilstedeværende har talerett. Stemmerett er betinget av at årsavgiften er betalt. Hver årlig innbetalt årsavgift gir en stemme. Et medlem kan la seg representere av et annet medlem ved skriftlig fullmakt. I andre saker enn vedtektsendringer, se §10, fattes beslutninger med simpelt flertall. Ved stemmelikhet har foreningens leder dobbeltstemme.

§4 Årsmøtes oppgaver

Årsmøtet skal behandle saker som fremkommer av innkallingen, derunder godkjenne regnskapet og fastsette årsavgiften for inneværende år. Årsavgiften skal benyttes til drift av foreningen og til å dekke kostnader i henhold til foreningens formål etter §1.

Det skal i årsmøtet redegjøres for tiltak som planlegges gjennomført frem til neste årsmøte.

Orienteringen må vise kostnadsoversikt og finansieringsplan for tiltaket. På dette grunnlag skal årsmøtet gi sin eventuelle tilslutning. Dersom det senere under arbeidet med tiltaket viser seg at kostnadene overskrider mer enn 25% må medlemmene informeres via e-post/brev, eller om nødvendig, må det avholdes ekstraordinært årsmøte (se §5).

Årsmøtet velger styret og revisor.

§5 Ekstraordinært årsmøte

Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte. Hvis mer enn 10 % av medlemmene krever det, skal det avholdes ekstraordinært årsmøte.

§6 Styret

Styret skal ha minst 3 medlemmer: leder, kasserer og minst ett styremedlem. Det bør være minst ett medlem av hvert kjønn og bør være minst ett medlem av hytteområdene og en fra leilighetsområdene. Styret konstituerer seg etter årsmøtet. Hvis ingen ønsker å sitte i styret, går det på rundgang, med loddtrekning for rekkefølgen.

§7 Styrets oppgaver

Styret skal utføre de oppgavene som fremkommer av vedtektenes formålsparagraf og de oppgavene som blir bestemt i årsmøtet.

§8 Innkreving av årsavgift

Selve eiendomskjøpet utløser plikt til å betale årsavgift. Ubebygde tomter utløser ikke plikt til å betale årsavgift, men byggeplasser plikter å betale veivedlikeholdsutgifter av årsavgiften.

§9 Uforutsett fond av årsavgift

En del av årsavgiften skal sette opp som uforutsett fond når velforeningen har nådd 20 medlemmer. Det skal settes av til fondet hvert år til fondet når 100.000 kr i størrelse. Ved store uforutsette utgifter ett år og fondet blir brukt av, skal det igjen settes av minimum 10.000 kr hvert år til fondet når 100.000 kr igjen.

§10 Vedlikeholds rutiner

Hvert år skal styret sørge for følgende vedlikehold og service blir utført.

Vei vedlikehold.

Alle felles veier som velforeningen har ansvaret for, skal ha følgende vedlikehold. Veiene skal gruses annen hvert år, og støvbinding av veiene skal bestilles ved mye støv fra veiene. Utenom dette skal veiene vedlikeholdes etter behov. Veistrekningen som velforeningen har ansvar for sammen med Naturparken velforening, følger egen vedlikeholdsrutiner i samarbeid med Naturparken vel.

Brøyting av felles veier og fellesparkeringer.

Alle felles veier som velforeningen har ansvaret for, skal brøytes ved behov. Store snømengder skal lagres på avtalte passer rundt i området. Lagring av snø fra brøyting av felles veier og felles/private parkeringer er tillatt på alle medlemmers private tomter. Innleid brøyte selskap for felles vei og felles parkeringer samt private parkeringer, avgjør selv hvor de må lagre snøen, og har rett til å lagre snøen på naboens eiendom, men skal ikke legges til vesentlig hinder for eier av eiendommen.

Avløpspumpene.

Skal ha årlig service av kvalifisert firma.

§11 Fellesparkeringer

Alle fellesparkeringer som velforeningen har ansvar for, har alle medlemmer lik rett til å benytte, uansett hvor de har fritidsboligen i området. Felles parkeringene fungerer etter «førstemann til mølla» prinsippet, men plassene kan ikke okkuperes når fritidsboligen ikke er i bruk.

§12 Overgang til ny eier

Medlemmene plikter å underrette styret om endringer i eiers navn og adresse samt forandringer i hyttas eierforhold.

§13 Vedtektsendringer

Forslag til vedtektsendringer behandles av årsmøtet. Endringen krever 2/3 flertall for å bli vedtatt.

Velforenings budsjett

Årsbudsjett

<u>Utgifter</u>	<u>Beløp</u>	<u>Antall</u>	<u>Sum</u>
-----------------	--------------	---------------	------------

Vei, påfyll av grus

Vei, støvbinding

Service og strøm til avløps pumpestasjoner

Uforutsett fond

Div / drift

<u>Inntekt</u>	<u>Beløp</u>	<u>Antall</u>	<u>Sum</u>
----------------	--------------	---------------	------------

Årsavgifter hytteiere 5000 pr år

Innbetaling til GKT løypelaget fra hvert medlem 1200 pr år

Velforeningens vedlikeholds rutiner

Hvert år

1. Vei, påfyll av grus.
2. Service på avløps pumpestasjon

Annet hvert år

1. Vei, støvbinding

Oslo, 07.09.2020

NABOVARSEL KOLLEN SKILODGE FELT 1A BYGG A; B OG C

Vi nabovarsler herved søknad om rammetillatelse for oppføring av 3 leilighetsbygg for fritidsbebyggelse på eiendommen 120/439. Byggene er på 2 etasjer + parkeringskjeller. Parkeringskjelleren er eksponert mot vest og integrert i terrenget mot øst. Hvert bygg har totalt 8 leiligheter.

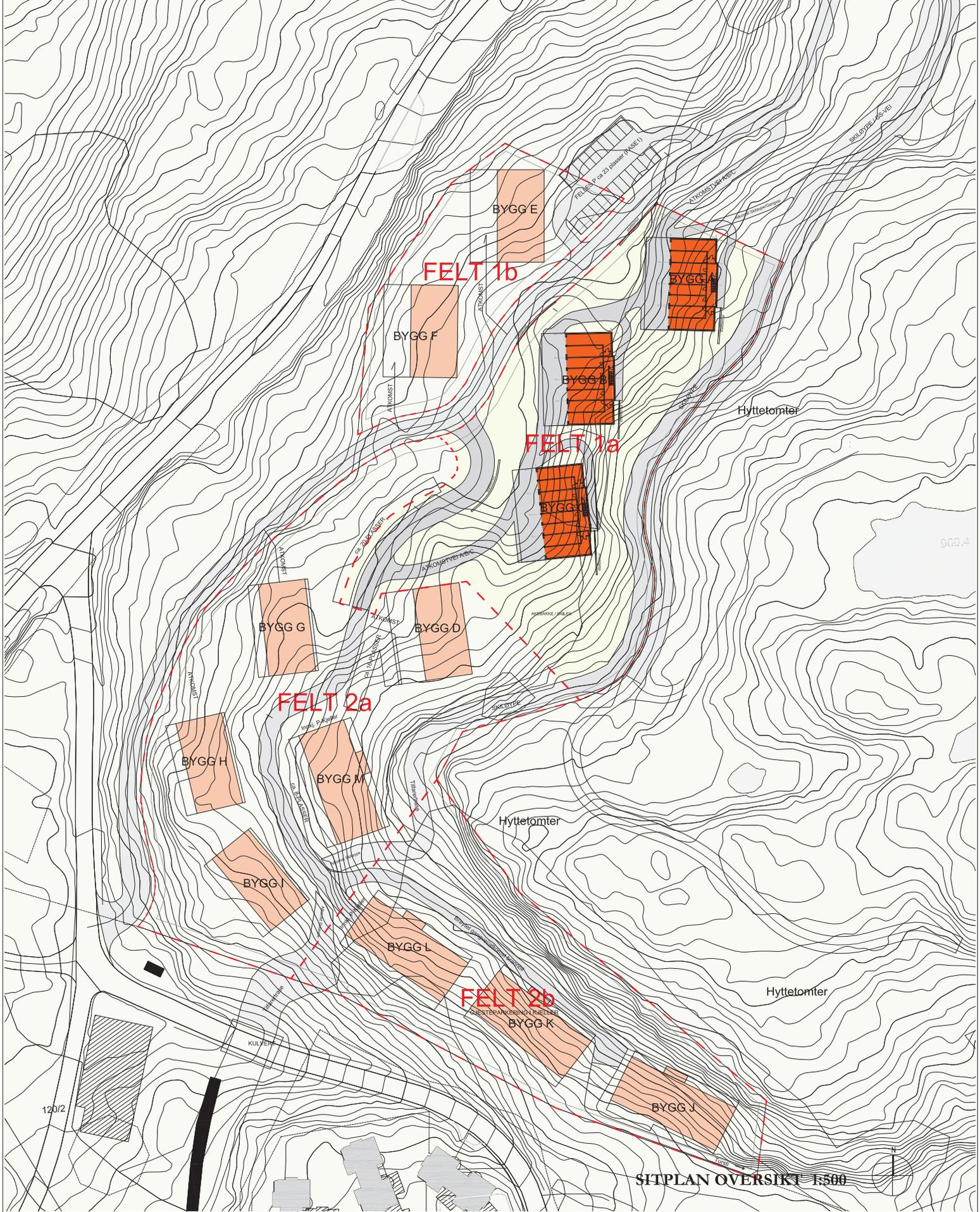


Byggene er del av reguleringsplan Reguleringsplan for H13 og H14 med formål: BFB2 fritidsbebyggelse – blokkbebyggelse. Utnyttelsesgraden i området er 50% BRA. Det søkes ikke om Dispensasjoner.

Mvh

Anders Koller Tuft, ansvarlig søker, IHUGA arkitektur

Tlf. : 40455721, Epost: anders@ihuga.no



SITPLAN OVERSIKT 1:500

REVISJON 001
 Kommentarer:



Bygning	Bygningstype	Bygningens areal (m²)	Bygningens volumen (m³)	Bygningens høyde (m)	Bygningens plassering
BYGG A	Hyttetomt				
BYGG B	Hyttetomt				
BYGG C	Hyttetomt				
BYGG D	Hyttetomt				
BYGG E	Hyttetomt				
BYGG F	Hyttetomt				
BYGG G	Hyttetomt				
BYGG H	Hyttetomt				
BYGG I	Hyttetomt				
BYGG J	Hyttetomt				
BYGG K	Hyttetomt				
BYGG L	Hyttetomt				
BYGG M	Hyttetomt				

KOLLEN SKI LODGE

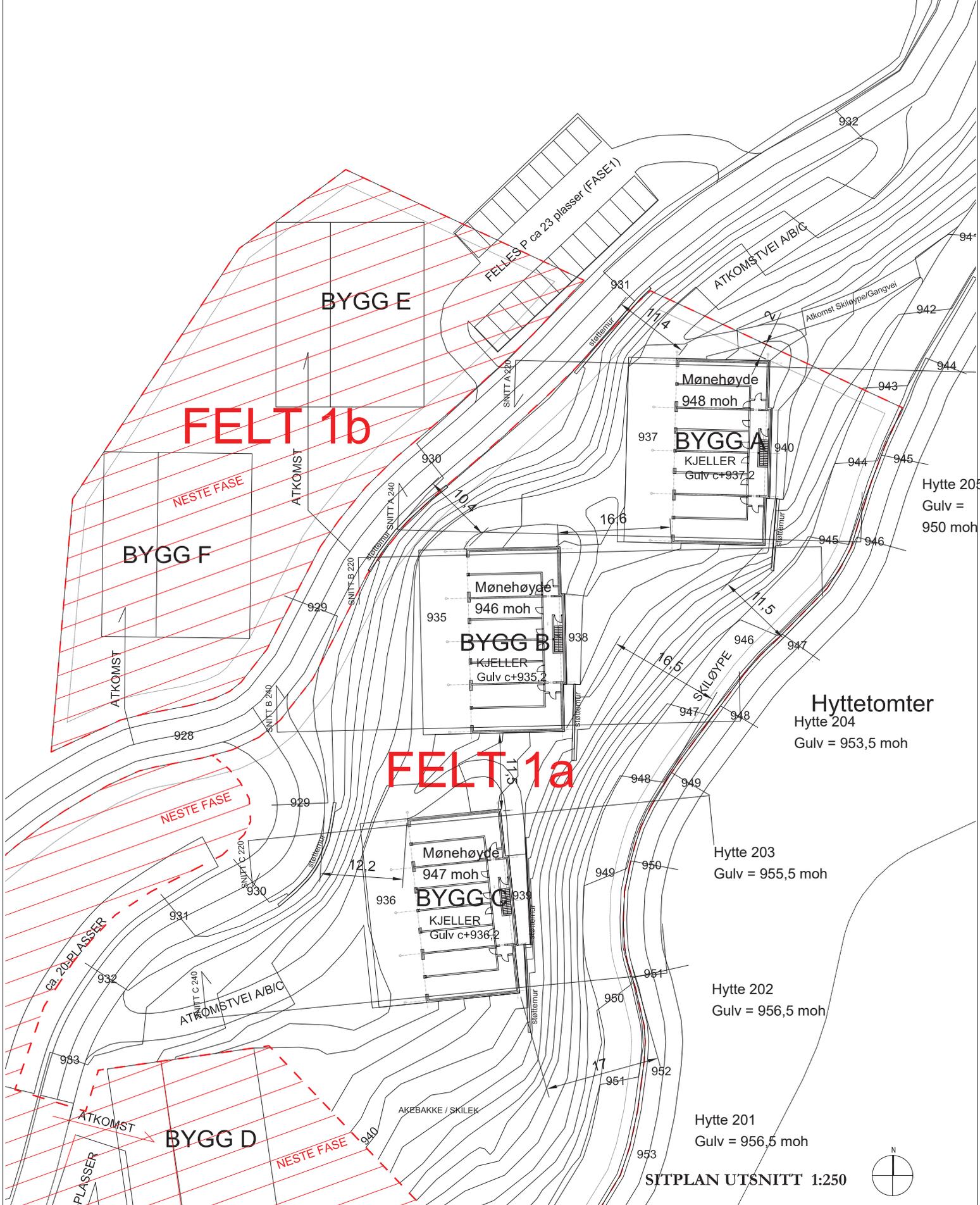
Prosjekt: 15001(11000) | Fase: A1(A3)

Top: SITUASJONSPLAN OVERSIKT

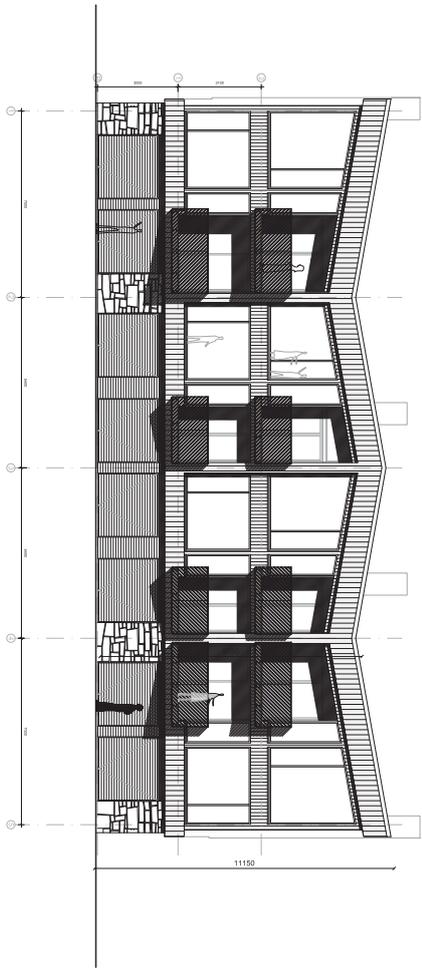
Fase: SØNNLAD | Opparbeidet: AN/AKT

Prosjekt: P1937 | Top: 0-001-0

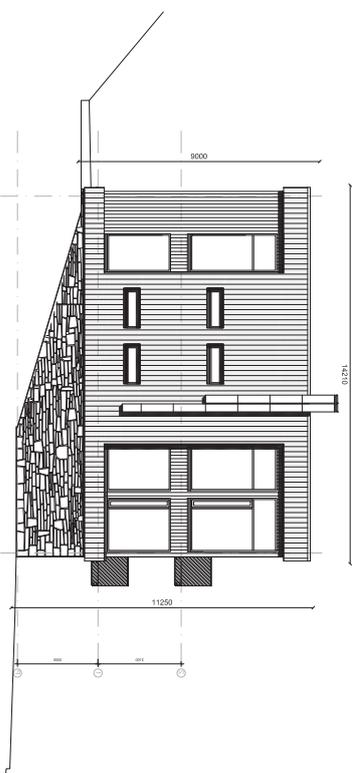
Itinge AS
 Munkelivstveien 15, 0250 Oslo
 +47 23066605, asstunnd@itinge.no



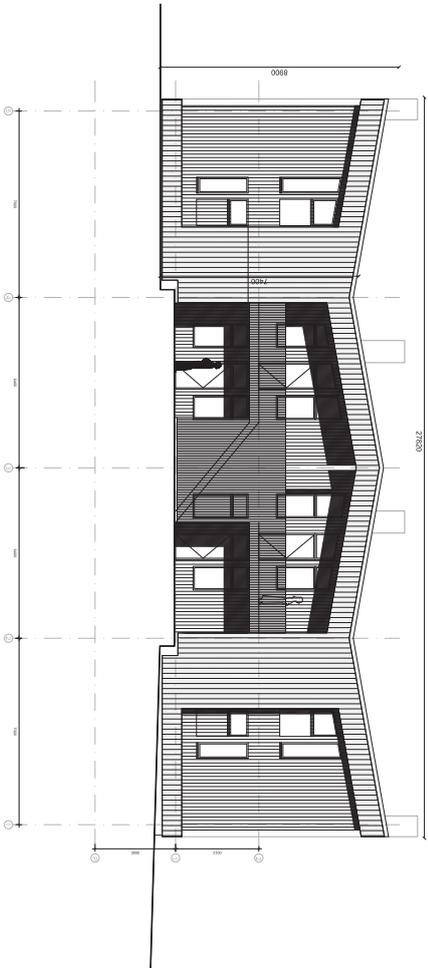
<p>Hinge AS Markensveien 15, 0250 Oslo +477060607, asstund@hinge.no</p>	<p>Prosjekt: P1937</p>	<p>Oppdragsnr: 1-001-0</p>	<p>Arkitekt: AV/AKT</p>
	<p>Formål: SØKNAD</p>	<p>Oppdragsnr: 1-001-0</p>	<p>Arkitekt: AV/AKT</p>
<p>Prosjekt: KOLLEEN SKILØDGE</p>	<p>Formål: SØKNAD</p>	<p>Arkitekt: AV/AKT</p>	<p>Arkitekt: AV/AKT</p>
<p>Arkitekt: AV/AKT</p>	<p>Arkitekt: AV/AKT</p>	<p>Arkitekt: AV/AKT</p>	<p>Arkitekt: AV/AKT</p>



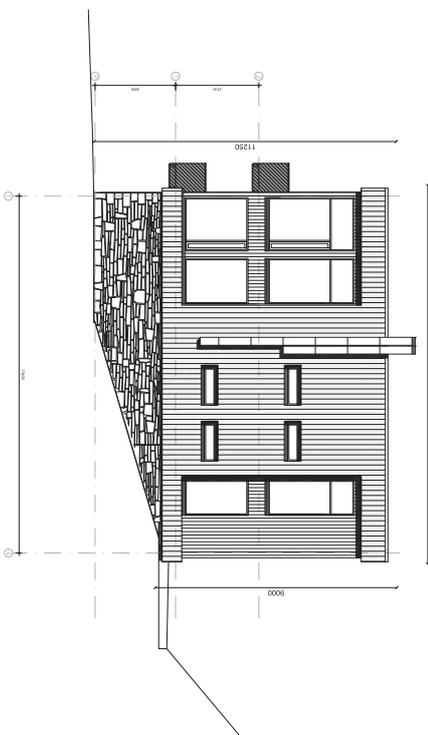
MOT VEST (310)



MOT NORD (320)



MOT ØST (330)



MOT SØR (340)

GENERISKE FASADEOPPRISS FOR BYGG A, B OG C (SE INDIVIDUELLE TVERSNITT FOR HVERT ENKELT BYGG OG SITPLAN FOR TERRENG MOT GAVLER)

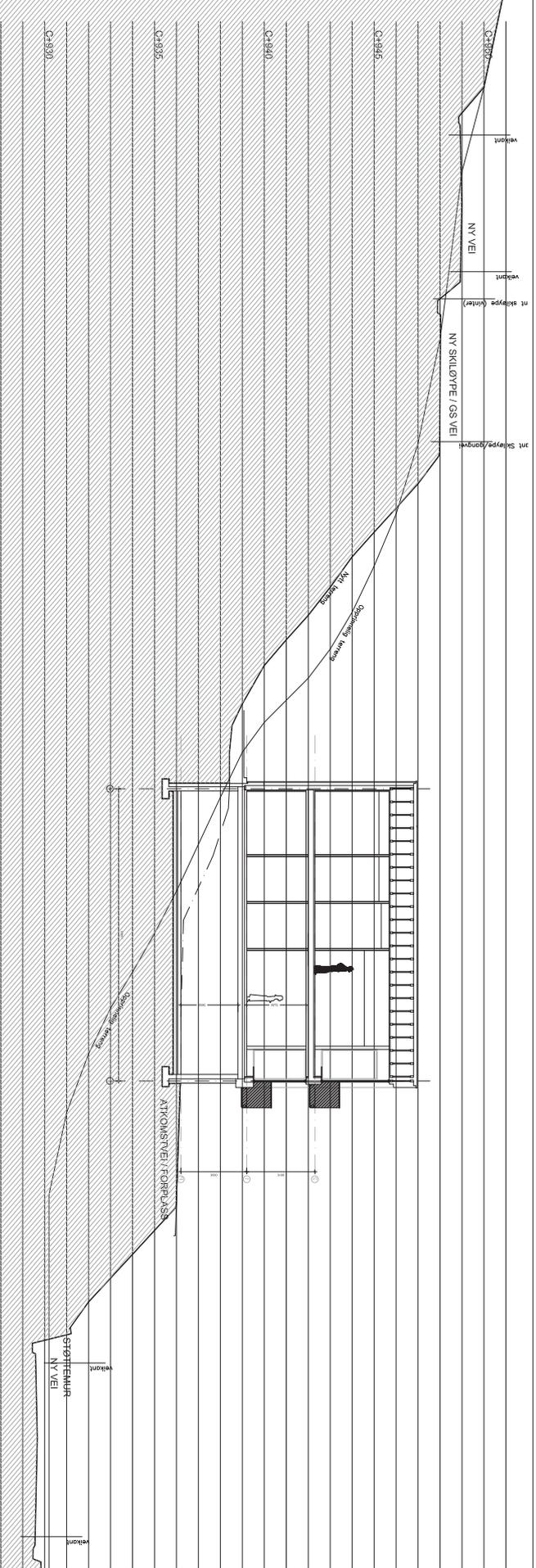
Prosjekt	Byggher	Arkitekt	Dato	Rev.	Formål
P1937	SØKNAD	AV/AKT	1-300-0		

Prosjekt	Byggher	Arkitekt	Dato	Rev.	Formål
P1937	SØKNAD	AV/AKT	1-300-0		

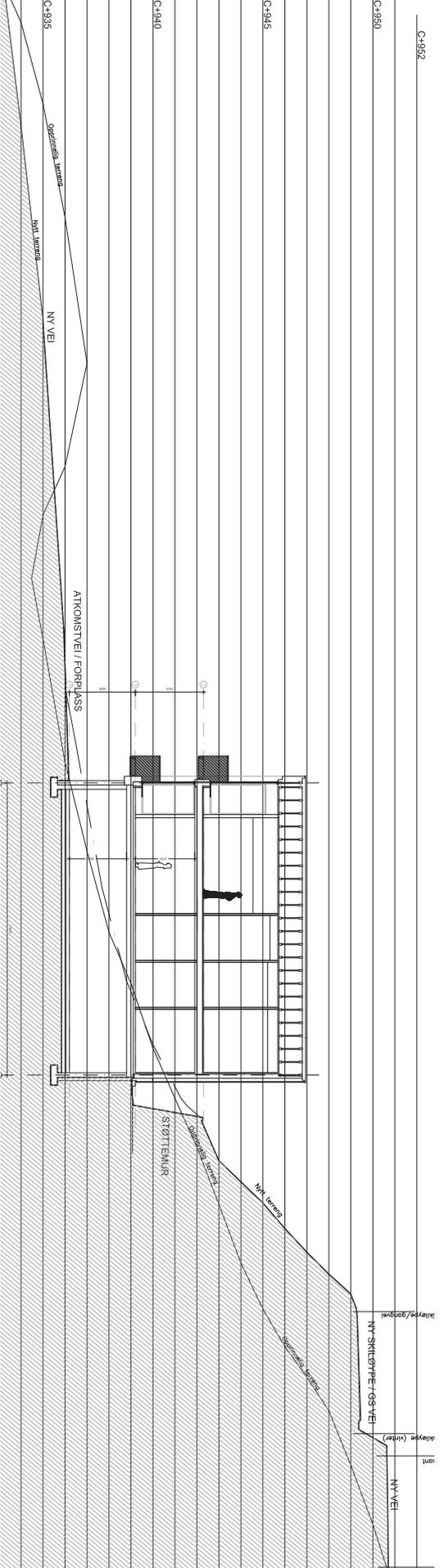
Prosjekt	Byggher	Arkitekt	Dato	Rev.	Formål
P1937	SØKNAD	AV/AKT	1-300-0		

FASADER
BYGG A, B og C

Prosjekt	Byggher	Arkitekt	Dato	Rev.	Formål
P1937	SØKNAD	AV/AKT	1-300-0		



SETT MOT SØR I NORDGAVL (220)



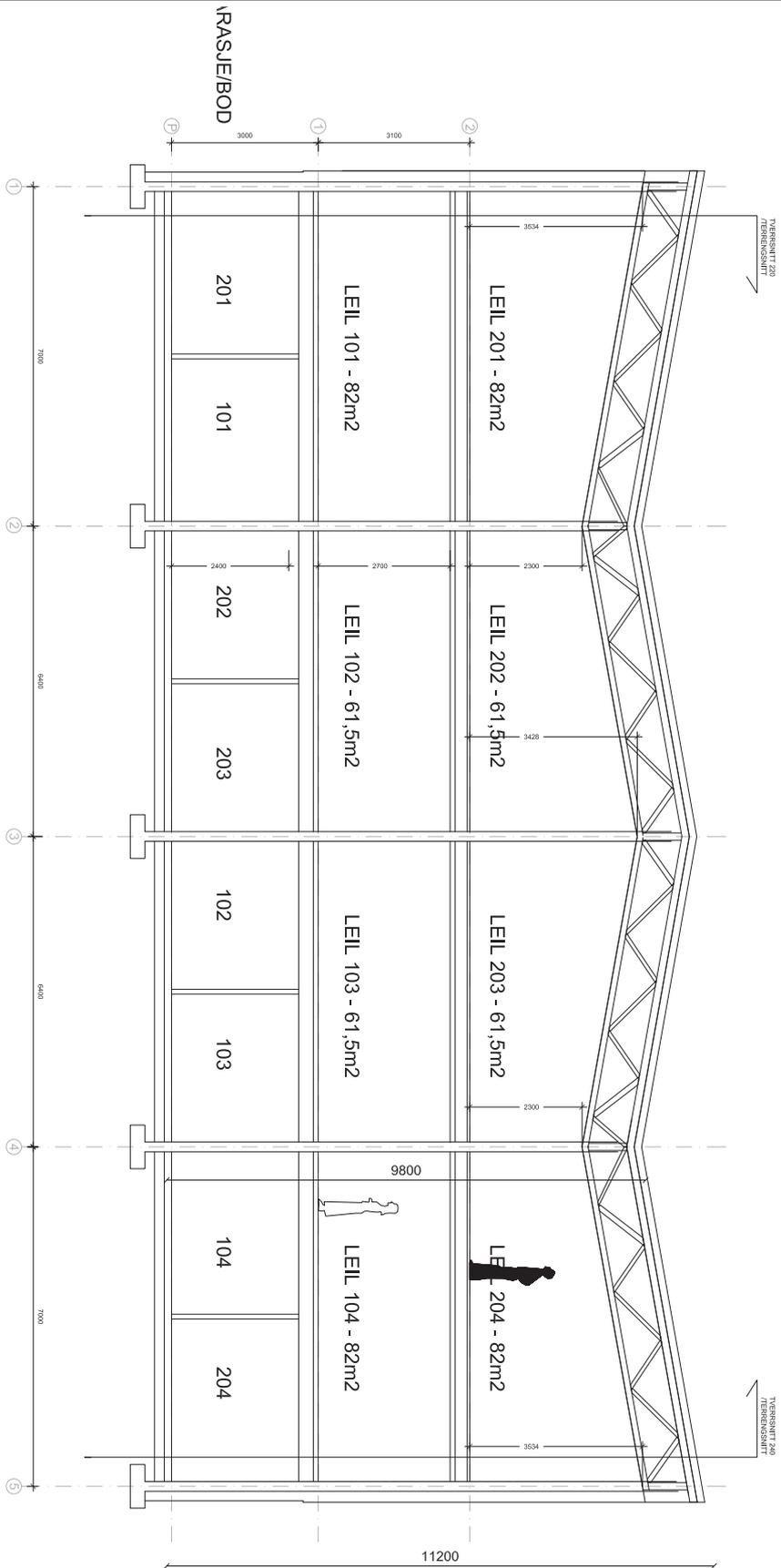
SETT MOT NORD I SØRGAVL (240)

BO1	04.08.20	NORDØSTEL OG SØRØSTEL
Rev:	04.08.20	Rev:
Dato:	11.08.12(20)	Formål:
Formål:	ATKAS	

KOLLEN SKILDØDGE

TVÆRSNITT
BYGG C

Prosjekt:	SØRØSTEL	Oppdragsnr.:	AV/AKT
Prosjekt:	P1937	Oppdragsnr.:	1-200-C



Prosjekt: 1250(1100) | Formål: A1(A3)
KOLLEEN SKILDØGE

Byggher: LANGSNITT A
 BYGG A, B og C

Formål:	SØKNAD	Oppdragsnr:	AV/AKT
Prosjekt:	P1937	Byggher:	1-210-0

Areal skjema "Kollen skilodge"

Arealer tomt iht regplan BFB1 = 3.15 daa + BFB2 = 24.41 daa

	BYA	
Tomteareal:	27560 m ²	
Eiendommens areal	27560 m ²	
Ev. areal som trekkes fra	0 m ²	
Beregnet tomteareal	27560 m ²	
Grad av utnytting:	50 %-BRA	
Beregnet maks byggeareal	13780 m ² BRA	
Areal eksisterende bebyggelse	0	
Areal bebyggelse som skal rives	0	
Areal ny bebyggelse	1800 m ² BRA	
Parkeringsareal på terreng	0 m ² BRA	(IHT REPLAN REGNES IKKE D
Sum areal byggesak	1800 m ² BRA	
Beregnet grad av utnytting	6.53% BRA	