



Engerdal kommune

## Reguleringsbestemmelser for Reguleringsplan for Femundshytten (detaljregulering jfr. pbl § 12-3)

PlanID 20230200

Reguleringsplan vedtatt av Kommunestyret den ...../..... 2024

---

### Reguleringsplanens innhold

Plankart datert: 07.05.24 med områder for

- Bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Grønnstruktur
- Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Hensynssoner
- Bestemmelsesområder

Planbeskrivelse datert: 22.05.24

### 1. Planens hensikt

---

#### 1.1 Utvikling og bevaring ved Femundshytten

Planens hensikt er å legge til rette for videre bosetning og utvikling av næringsvirksomhet på en slik måte at Femundshyttens fredete og verdifulle kulturminner og kulturmiljø ivaretas. Planen legger stor vekt på at ny bebyggelse og andre tiltak skal tilpasse seg eksisterende bebyggelse, terreng og landskap på stedet.

## 1.2 Samordning av reguleringsplan og fredningsbestemmelser

Det er satt i gang en fredningsprosess for områdene ved Femundshytten. Hele planområdet inngår i området som skal fredes. Planens hensikt er å sikre en samordning av reguleringsplan og fremtidige fredningsbestemmelser etter kulturminnelovens § 19 og § 15. Dersom det ikke skulle være samsvar mellom reguleringsplanbestemmelser og fredningsbestemmelser, vil fredningsbestemmelsene gjelde foran.

## 1.3 Forholdet til Kulturminneloven

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven §§ 15a (og § 19 tredje ledd). Søknad om tillatelse skal sendes fylkeskommunen som avgjør om tiltaket kan iverksettes, evt. på visse vilkår. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal fylkeskommunen likeledes kontaktes.

# 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

## 2.1 Estetisk utforming og landskapstilpasning

All bebyggelse og anlegg skal tilpasses og underordnes det omkringliggende landskapet, og harmonisere med eksisterende bebyggelse i området med hensyn til volum, høyde, takvinkel, møneretning, fargesetting og materialvalg. Tiltak innenfor planområdet skal ikke medføre negativ visuell eller funksjonell påvirkning på det verneverdige kulturmiljøet.

## 2.2 Søknadspliktige tiltak

Alle nybygg, utvendige tiltak på bygg/installasjoner, og inngrep i landskapet som innebærer endringer eller tilføyer av det eksisterende, er søknadspliktige. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anlegg, utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, skilting, endring av beplantning, markslag eller belegg, graving, planering, utfylling og andre landskapsgrep. Dette gjelder også rivning av bygg /anlegg. Normalt vedlikehold av bygninger og infrastruktur er ikke søknadspliktig.

## 2.3 Søknad om tiltak

I forbindelse med søknad om tiltak skal det vedlegges dokumentasjon som er nødvendig for å vurdere tiltakets virkning i seg selv, og på omgivelsene og området som helhet. Det skal legges ved situasjonsplan i målestokk 1:250 (eller større), som viser adkomst, terrengbearbeiding med høydeangivelser, snitt, fasade og/eller perspektivtegninger. Det skal redegjøres for materialvalg og fargebruk, og det skal gjøres en vurdering av tiltakets estetikk og virkning på nærliggende bygningsmiljø, samt kulturmiljøet som helhet.

Ved søknad om tiltak er det nødvendig med tidlig dialog mellom søker, kommunen og fylkeskommunen, for å sikre best mulig resultat.

## 2.4 Arkeologiske kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid blir funnet kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses hvis det berører kulturminnet eller sikringssonen på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes til kulturminnemyndigheten i Innlandet fylkeskommune og Sametinget, som skal gjennomføre befarig og avklare om tiltaket kan gjennomføres, og eventuelt vilkårene for dette, jf. Lov om kulturminner § 8 annet ledd.

## 2.5 Utbedring og/eller istandsetting av eksisterende bebyggelse

Ved vedlikehold og utbedring av eksisterende bygninger skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares i størst mulig grad. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning og taktekking skal søkes ivarettatt. Ved utskifting og utbedring skal nye bygningselementer og materialer tilpasses eksisterende slik at byggene bevarer sitt opprinnelige uttrykk.

Ved planlegging av større vedlikeholdsarbeider/istandsetting skal alltid kulturminnemyndigheten orienteres og konsulteres jf. bestemmelse 1.3. Det bør søkes råd fra miljøer med kompetanse på bygningsvern og antikvarisk istandsetting.

## 2.6 Utendørs belysning

Utendørs belysning skal ha en utforming, størrelse og plassering som er tilpasset byggets karakter og særpreg, og ha en varm fargetone. Belysning bør i størst mulig grad begrenses til nødvendig utelys ved inngangsparti. Lyskjeglen skal vende nedover. Up-light eller utvendig spotter tillates ikke. Belysning skal dokumenteres i byggesaken.

## 2.7 Frittstående installasjoner

Flaggstang tillates i tilknytning til gardstunet. Portaler tillates ikke.

Parabolantennene og tekniske anlegg som solceller, solfangere og vindgeneratorer, kan tillates innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg (jf. bestemmelse 4.1).

## 2.8 Friluftsliv

Teltning er tillatt innenfor områdene LNFR1-4 jf. Lov om friluftslivet (01.06.2021). Tenning av bål og grilling skal skje innenfor bestemmelsesområdet #2, hvor det er tilrettelagt for dette formålet.

## 2.9 Terrengbehandling

Ved nødvendige terrenginngrep skal sår i terrenget planeres og revegeteres med stedege vegetasjonstyper. Skjemmende skjæringer og fyllinger tillates ikke.

## 2.10 Tekniske anlegg

Detaljplaner for tekniske anlegg (veg, vann og avløp og elektrisitet) skal utformes i tråd med gjeldende overordnede føringer. Tilstrekkelig slokkevann skal sikres. Anlegg skal være tilgjengelig for vedlikehold. Vannforsyningsanlegg skal utformes i tråd med de krav som stilles i Drikkevannsforskriften. Anlegg som leverer vann til mer enn en husstand/fritidsbolig skal registreres hos Mattilsynet.

Ny framføring av elektrisitet skal etableres med jordkabel. Trafostasjoner og fordelingskap skal plasseres og utformes i tråd med bestemmelse 2.1.

Graving av grøfter i forbindelse med framføring av nødvendige ledningsnett kan gjøres uavhengig av reguleringsformål. Graving skal skje etter godkjent plan. Traséene skal legges mest mulig skånsomt i terrenget, fortrinnsvis i eller langs veger/stier. Sår i terrenget, som følge av etablering av teknisk infrastruktur, skal planeres og revegeteres med stedegen vegetasjon så snart som mulig.

## 2.11 Midlertidige tiltak

Midlertidig oppsetting av benker, møbler, sceneelementer, belysning, skilting, lydanlegg og tilsvarende for publikumstilstelninger tillates så frem til det ikke skader terreng eller kulturhistoriske elementer i landskapet. Anleggene skal fjernes maksimalt etter 6 uker. Ved midlertidig oppsetting av utstyr slikt utstyr skal alltid fylkeskommunen orienteres og konsulteres.

## 2.12 Overvann

Overvann skal håndteres iht. gjeldende byggeforskrift.

Det skal opparbeides tilstrekkelig grøfteareal for å sikre infiltrering av overvann fra vegflater.

Ved etablering av nye, og utskifting av eksisterende stikkrenner, skal disse dimensjoneres til å tåle 200-års-flom med en sikkerhetsmargin på 20 %.

## 3. Bestemmelser til hensynssoner (§ 12 – 6)

---

### 3.1 Hensynssone flomfare H320\_1

Faresone flom H320\_1 angir arealer som vil være utsatt for flom i Femund jf. NVE sitt aktsomhetskart for flom. Tiltak innenfor sikkerhetsklasse F2 eller F3 tillates ikke innenfor aktsomhetsområdet.

### 3.2 Hensynssone kulturmiljø H570\_1

Hensynssonen omfatter hele planområdet. Innenfor hensynssonen må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre området karakter eller på annen måte innebærer vesentlig endring av kulturmiljøet knyttet til verdensarven på og rundt Femundshytten.

#### 3.1.1 Bygninger med særlig høy kulturhistorisk verdi

Følgende bygninger innenfor hensynssonen har særlig stor betydning for områdets historiske karakter: 154836233, 154836225, 154836217, 154836241, 154836152, 154836179, 154836160.

Riving av bygningene tillates ikke. Ikke-vesentlige endring av, eller tilbygg til disse bygningene kan tillates dersom dette anses nødvendig for driften av turistvirksomheten, forutsatt at formålet med bevaringen (fredningen) av området ivaretas.

#### 3.1.2 Bygninger av mindre vesentlig kulturhistorisk verdi

Følgende bygninger innenfor hensynssonen er av nyere dato og etablert i forbindelse med turistvirksomheten på Femundshytten: 300620616, 154836209, 154836144, 154836268, 154836292, 154836306. Bygningene har mindre betydning for områdets historiske karakter. Riving/endring eller tilbygg til disse bygningene kan tillates forutsatt at formålet med bevaringen/fredningen ivaretas, og at det foreligger nødvendig godkjenning fra kulturminnemyndigheten. Dette gjelder også for fremtidige utleie/næringsbygg.

#### 3.1.3 Tufter med kulturhistorisk verdi

Kulturminner i form av tufter, som er vist med oransje og nummerert i kartutsnitt 1, er en del av kulturmiljøet og har betydning for områdets historiske karakter. Tuftene omfatter spor etter eldre bebyggelse og steingjerde. Det er ikke tillatt å grave opp eller flytte tuftene, eller deler av disse. Dersom det skal gjennomføres tiltak som kommer i berøring/konflikt med tuftene skal dette opplyses om- og avklares gjennom søknad om tiltak.

### 3.2 Enkeltbygg (H570\_2 og 3)

Hensynssonene omfatter 3 enkeltbygninger.

Det er ikke tillatt å rive, skade eller flytte bygningene eller deler av disse.

Det er ikke tillatt å bygge om bygningen(e)s eksteriør eller interiør.

Det er ikke tillatt å skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller utføre annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningen(e)s eksteriør, interiør eller konstruksjon.

Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med materialer og metoder som er i tråd med bygningens egenart og gjennomføres på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene. Tilbakeføringer til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.

## 4. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

---

### 4.1. Energianlegg og antenner

Parabolantenner og tekniske anlegg som solceller og solfangere kan tillates så frem til det ikke har negativ visuell påvirkning på det verneverdige kulturmiljøet. Eventuelle anlegg skal ha mørk og matt farge. Eventuell etablering og plassering skal avklares med kulturminnemyndigheten. Det tillates ikke frittstående anlegg.

### 4.2 Utleiehytter (UTL)

#### 4.2.1 Estetisk utforming

Ved bygging av nye utleiehytter, og ved istandsetting og utvidelse av eksisterende utleiehytter, skal det legges vekt på god estetisk utforming jf. bestemmelse 2.1. Materialbruk, farger og detaljer på eksisterende utleiehytter skal være utgangspunkt for utforming av nye utleiehytter.

#### 4.2.2 Adkomst og terrengtilpasning

Adkomst til hyttene skjer via gangsti/turvei. God terrengtilpasning skal vektlegges ved plassering av nye hytter. Skjæringer og fyllinger skal unngås.

#### 4.2.3 Områder for eksisterende og fremtidige utleiehytter UTL1 - 5

Områdene UTL1-6 omfatter arealer for eksisterende og fremtidige utleiehytter.

UTL1 - omfatter eksisterende utleiehytte og utedo. Bygningene tillates flyttet innenfor området. Ved flytting skal god terrengtilpasning og tilpasning til øvrig kultur- og bygningsmiljø vektlegges. Det tillates tilbygg inntil 15m<sup>2</sup> på utleiehytta, i tillegg til generelt vedlikehold og mindre tilpasninger i tråd med formålet.

UTL2 - omfatter eksisterende utleiehytte. Det tillates generelt vedlikehold og mindre tilpasninger i tråd med formålet.

UTL3 - omfatter eksisterende utleiehytte. Det tillates generelt vedlikehold og mindre tilpasninger i tråd med formålet. Hytta kan flyttes til UTL5 eller innenfor bestemmelseområde #1.

UTL4 - omfatter eksisterende utleiehytte. Det tillates generelt vedlikehold og mindre tilpasninger i tråd med formålet.

UTL5 - Innen området tillates totalt 4 utleiehytter (inkludert eksisterende hytte) på inntil 40 m<sup>2</sup>. Det tillates innlagt vann og avløp i hyttene. VA- plan må godkjennes av kommunen jf. bestemmelse 2.10. Maks gesimshøyde 3 meter. Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 – 30 grader.

Tilrettelegging med felles bålplass og benker innenfor området tillates. Ved første byggesøknad skal det legges ved en situasjonsplan som viser volum og plassering av de inntil fire utleiehyttene og eventuell bålplass. Hyttene skal tilpasse seg eksisterende hytte i utforming og plassering.

Vegetasjon innen området skal ivaretas så langt det er mulig.

*Kulturminne som skal bevares:* Området UTL5 omfatter en eldre løe som skal bevares. Løa kan flyttes innad i området, eventuelt til områder avsatt til LNFR- formål. Ny plassering av løa fastsettes i søknad om byggetillatelse for ny utleiehytte, og i tråd med bestemmelse 2.1 (estetisk utforming og landskapstilpasning). Ny plassering skal vises i en situasjonsplan vedlagt søknad om tiltak.

## 4.3 Naustområder (UNB)

### 4.3.1 Estetisk utforming i naustområdene

Ved istandsetting og nybygg i naustområdene skal det legges særlig vekt på god estetisk utforming med tanke på volum, materialbruk, farger og bygningsdetaljer jf. bestemmelse 2.1. Eksisterende naust skal være utgangspunkt for utforming av nye naust.

### 4.3.2 Eksisterende naustområde (UNB1)

Området omfatter tre eksisterende private naust for oppbevaring av båt- og fiskeutstyr. Innenfor området tillates nødvendig vedlikehold/istandsetting av bygningsmassen jf. bestemmelse 2.5. Det tillates flytting av eksisterende naust innenfor området for å sikre disse mot naturfare.

Ved vedlikehold/istandsetting/flytting i naustområdet skal det legges særlig vekt på god estetisk utforming med tanke på volum, materialbruk, farger og bygningsdetaljer jf. bestemmelse 2.1.

### 4.3.3 Fremtidig naustområde (UNB2)

Innen området tillates etablert inntil tre naust til oppbevaring av båt- og fiskeutstyr.

To av naustene kan maksimalt ha en BYA på inntil 30 m<sup>2</sup>. Ett av naustene har tillatt BYA inntil 50m<sup>2</sup>. Alle naust skal være i en etasje. Maksimal mønehøyde er inntil 3 meter.

Ved utforming av naust er det særlig viktig å ta utgangspunkt i utformingen til de større naustene innenfor området UNB1. For å unngå at naustene blir for dominerende bør fasade og tak brytes opp tilsvarende naustene UNB1.

Naustene skal i utgangspunktet ha saltak, men takform må tilpasses dersom dette er nødvendig for å sikre god tilpasning til terreng og bygningsmiljø. Naustene skal stå vendt med gavlvegg mot Femunden.

Ved første byggesøknad skal det legges ved en situasjonsplan som viser volum og plassering av alle tre naustene. Det skal avsettes arealer for fri passasje mellom naustene.

## 4.4 Kombinert bebyggelse og anlegg (KBA1)- bolig/ overnatting/ bevertning

KBA1 omfatter eksisterende bolig/turisthytte. Huset tillates benyttet til bolig, overnatting og bevertning. Innen formålet tillates tilbygg på nordsiden av huset.

Tilbygget skal utformes som en forlengelse av eksisterende tilbygg mot nord, og harmonisere med huset og eksisterende tilbygg med tanke på volum, takvinkel, høyde, materialbruk, vindusvalg, farge etc. Ved fasadearbeider på hovedhuset skal det søkes å skape et helhetlig arkitektonisk uttrykk med blant annet en ensartet bruk av vinduer, kledning, tak etc.

## 4.2 Kombinert bebyggelse og anlegg (KBA2)- bolig/overnatting

### 4.1.2 Type bebyggelse og utnyttingsgrad

Innenfor formålet tillates det oppført en bolig. Boligen kan benyttes til overnattingsvirksomhet. Det tillates ikke garasje innenfor KBA2.

Maksimal BYA er inntil 140 m<sup>2</sup>. Av dette skal 20 m<sup>2</sup> avsettes til parkering.

Bygget skal utformes slik at det underordner seg hovedhuset på gardstunet. Store ensartede vegg- og vindusflater skal unngås. Oppbrutt konstruksjon og takflater tillates.

Anbefalt byggekote er 676 m.o.h.

Maksimal tillatt mønehøyde inntil 7,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal kotehøyde på mønet skal ikke overstige kote 683,5 m.o.h.

Maksimal høyde på grunnmur fra ferdig planert terreng, skal ikke overstige 0,5 m. Pilarer tillates ikke.

Bygningen skal oppføres i laft eller reisverk, og ha treverk som hovedmateriale i kledning. Det tillates ikke takvindu. Det skal benyttes farger som harmonisere med fargene på den øvrige bebyggelsen. Fargene skal være matt i overflaten. Mindre detaljer, som f.eks. listverk og vindskier, kan gis avvikende farger. Utskjæringer eller andre bygningselementer som er fremmed i kultur- og bygningsmiljøet tillates ikke.

Anbefalt møneretning er som vist med pil i plankartet. Justeringer i møneretning for å finne gode løsninger innenfor området tillates. Takflater/utbygg med annen møneretning tillates dersom dette gjøres i tråd med bestemmelse 2.1.

Terrasse skal legges på bakkenivå og harmonere med bygningens øvrige uttrykk.

Bygningen skal ha saltak med en takvinkel mellom 22 – 30 grader. Taktekking skal ha et dempet uttrykk og tilpasse seg eksisterende bebyggelse. Tekkingen skal ha mørk og matt farge. Blanke flater tillates ikke.

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

---

### 5.1 Kjørevei

#### 5.1.1 KV1

KV1 er adkomstvei til Femundshytten. Veggen er regulert i tråd med dagens utforming. Det skal benyttes stedefgen grus ved vedlikehold av veien.

- 5.1.2 KV2  
KV2 er adkomstvei til KBA2. Vegen opparbeides med grusdekke, og med en bredde inntil 4 m. Det skal benyttes stedegen grus ved etablering og vedlikehold av veien.
- 5.2 **Annen veggrunn – grøntareal (AVG)**  
Formålet skal sikre areal for terrengutslag, grøfter og snøopplag.
- 5.3 **Parkering**
- 5.3.1 P1 og P2  
Områdene omfatter eksisterende parkeringsplasser. Parkeringsplassene er åpen for besøkende.
- 5.3.2 P3  
Området omfatter eksisterende parkeringsplass for beboere på Femundshytten. Parkeringsplassen tillates utvidet i forbindelse med etablering av garasje innenfor #1 jf. bestemmelse 9.1.
- 5.3 **Avløpsnett (AVN1)**  
Området AVN1 omfatter eksisterende avløpsanlegg. Anlegget tillates utvidet for å dekke fremtidig behov.

## 6. **Grønnstruktur (§ 12 -5 nr. 3)**

---

- 6.1 **Turveier (TV1 og 2)**  
Formålet omfatter etablerte turveier/traktorveier. Motorisert ferdsel tillates i forbindelse med drift av jord og skog, frakt av utstyr og materiell, og vedlikehold av tekniske anlegg. Ordinært vedlikehold tillates. Ved grusing skal det benyttes stedegen grus.
- 6.2 **Turveier (TV3-5)**  
Formålet omfatter etablerte og fremtidige turstier/traktorspor som er adkomstveier til utleiehytter. Vedlikehold med grusing tillates. Det skal det benyttes stedegen grus.
- 6.3 **Vegetasjonsskjerm (VS1 og 2)**  
Områdene omfatter eksisterende vegetasjon rundt/i ytterkant av bebyggelse, dyrka mark, KBA2 og bestemmelseområde #1. Formålet er å ivareta vegetasjonen slik at den fortsatt fungerer som en naturlig skjerming og avgrensning av/mellom områdene. Det tillates plukkhogst av moden skog og generell skjøtsel, ikke flatehogst.

## 7. **Landbruks-, natur – og friluftformål samt reindrift (§12-5. nr.5)**

---

- 7.1 **LNFR1 - 4**  
Det er tillatt med tradisjonell jordbruksdrift; slått av dyrket mark, høytørking, annen åkerbruk og beite. Bygninger i tråd med formålet tillates oppsatt jf. bestemmelse 2.1. Videre er det tillatt med plukkhogst, og nødvendig tynning og skjøtsel av skog. Det er ikke tillatt med flatehogst.



Skog og dyrket mark skal skjøttes slik at landskapsbildet/kulturmiljøet opprettholdes i størst mulig grad. Det er ikke tillatt å gjøre endringer i markslag, som tilplanting av innmark eller oppdyrking av utmark. Tilbakeføring til eldre markslagstyper tillates dersom dette kan dokumenteres. Vegetasjon rundt stier og veier skal opprettholdes.

Vann- og avløpsanlegg/infiltrasjonsgrøfter tillates etablert innenfor LNFR- formålet, i tråd med godkjent VA- plan (best. 10.1).

Det er ikke tillat å bruke området til oppstillingsplass, lagerplass eller riggområde for bygge- og anleggsvirksomhet.

## 7.2 Eksisterende drifts- og uthusbygninger (LNFR5 – 9)

### 7.2.1 Stabbur – LNFR5

Området omfatter to stabbur/uthus. Stabburene kan benyttes i forbindelse med gårdsdrift og til tjenester/aktiviteter som f.eks gårdsmuseum i forbindelse med reiselivsvirksomheten på gården. Stabburene har høy kulturhistorisk verdi, og har hensynssone kulturmiljø. Ved tiltak på bygget gjelder bestemmelse 3.1.1. og 3.2.

### 7.2.2 Fjøs – LNFR6

Fjøset kan benyttes i forbindelse med jordbruksdrift og til bevertning. Fjøset har høy kulturhistorisk verdi jf. bestemmelse 3.1.1.

### 7.2.3 Uthus – LNFR7

Uthuset kan benyttes i forbindelse med jordbruksdrift og til andre tjenester/aktiviteter i forbindelse med reiselivsvirksomheten på gården. Uthuset har høy kulturhistorisk verdi jf. bestemmelse 3.1.1.

### 7.2.4 Løe – LNFR8

Løa kan benyttes i forbindelse med jordbruksdrift og til andre tjenester/aktiviteter i forbindelse med reiselivsvirksomheten på gården. Løa har høy kulturhistorisk verdi jf. bestemmelse 3.1.1.

### 7.2.5 Eldre utleiehytte – LNFR9

Formålet omfatter eldre utleiehytte og utedo. Dagens bruk videreføres. Det tillates generelt vedlikehold.

## 8. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner ( § 12-5. nr. 6)

---

### 8.1 Femunden (BSV1)

Området er en del av innsjøen Femunden. Området benyttes som anløp for M/S Fæmund II, allmenn ferdsel, fiske og friluftsliv. Det tillates innretninger (bøyer, etc.) som styrer båtferdselen. Det tillates ikke innretninger som hindrer fri ferdsel langs strandsonen.

## 8.2 Havneområde i sjø (HOS1)

Området omfatter eksisterende brygge hvor M/S Fæmund II har anløp, samt et mindre og privat småbåtanlegg. Innenfor området tillates nødvendige tilpasning av eksisterende brygge og småbåtanlegg, forutsatt at dette ikke har negative konsekvenser for brygga og anløpet til M/S Fæmund II. Unødvige terrenginngrep skal unngås.

Tilpasninger av småbåtanlegget må ses i sammenheng med utviklingen av nautområdet UNB2.

## 9. Bestemmelsesområder (§ 12-7)

---

### 9.1 Område for garasje (#1)

Innenfor bestemmelsesområdet #1 tillates etablering av et garasjebygg på inntil 120 m<sup>2</sup> BYA. Endelig plassering innenfor bestemmelsesområdet avklares i byggesøknad. Ved plassering av bygget skal eksisterende vegetasjon innenfor VS1 hensyntas. Grunnmur inntil 60 cm. Gesimshøyde inntil 4 m. Takvinkel mellom 22 – 28 grader. Bygget skal være i reisverk med tradisjonell kledning. Villmarkspanel tillates ikke.

Garasjen skal ha møneretning som vist med pil i plankartet. Justeringer i møneretning for å finne gode løsninger innenfor området tillates. Dette avklares ved søknad om tiltak.

Det skal legges vekt på at bygget skal harmonisere med bygningsmiljøet rundt. Bygget skal ha rød eller brun matt farge. Bygningsdetaljer som vindskier etc. kan ha lys farge. Det bør etterstrebes å videreføre bygningsdetaljer som utforming av porter, og eventuelle vinduer (størrelse, utforming og sprosseinndeling) fra tidligere drifts- og uthusbygningene på gardstunet på Femundshytten. Det tillates takplater eller takpapp med mørk og ikke - reflekterende farge. Torvtak kan vurderes.

### 9.2 Tilrettelagt friluftsområde (#2)

Bestemmelsesområdet # 2 omfatter eksisterende bål plass med gapahuk og benker. Innen området tillates tilpasning av eksisterende anlegg og/ eller etablering av anlegg jf. 2.1. Hensynet til universell utforming og tilgjengelighet for alle skal ivaretas. Eksisterende materialbruk skal videreføres.

## 10. Rekkefølgebestemmelser

---

### 10.1 Ved søknad om tiltak KBA2/UTL5

Ved søknad om tiltak innenfor området KBA2 og/eller UTL5 skal det utarbeides felles vann - og avløpsplan, eller VA-prosjektering. VA - planen skal avklare kapasitet på eksisterende VA – anlegg, og legge opp til en felles vann - og avløpsløsning for hovedhuset, KBA2 og utleiehytter innenfor UTL5. Dersom det viser seg at VA- til UTL5 må løses ved separat anlegg, skal dette vises/beskrives i VA-planen.

VA -anlegg skal være tilgjengelig for tømning med tankbil. VA- planen skal vise mulig adkomst for tømning/vedlikehold av anlegget.

Det skal dokumenteres at vannforsyningsanlegget tilfredsstillende gjeldende krav før det gis ferdigattest.

## 10.2 Før brukstillatelse på bolig

Før det gis brukstillatelse for ny bolig må nødvendig infrastruktur som veg, vann og avløp, og elektrisitetsforsyning opparbeides.