

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KLETTGJELAN HYTTATEGREND – Del av gnr/bnr 198/5 og 271/3

Behandling ihht plan- og bygningslovens kap.12	Dato	Saknr	Sign
Privat planforslag fremmet av Ola Fjøsne Forslagstillere : Torhild S og Geir Morten Rogsad, Christin Gulaker Gjønnnes og Tore Gjønnnes	25.1.2013		
Rådmannens forslag til reguleringsbestemmelser	19.06.2013	13/62	JOKO
Bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring	24.06.2013		JOKO
Offentlig ettersyn og høring	20.08-01.10.2013		JOKO
2. gangs behandling i Bygningsrådet	03.02.2014	14/30	MORØ
Ny 2. gangs behandling i bygningsrådet	31.03.2014	14/33	MORØ
Vedtak i kommunestyret	02.04.2014	14/33	MORØ
Stadfestet av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	28.11.2014		
Mindre endringer av plan	203.10.2019.	19/510	ARST
			PlanID : 2011011

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

1.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m.v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon.

1.2 Ledningsnett for vann, avløp, elkraft og telekommunikasjon kan tillates nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet. Etter nedgraving skal arealene settes i stand som er forenlig med de formålene arealene er regulert til. Luftspenn tillates ikke.

1.3 Det skal tilrettelegges med ledningsnett for vannforsyning og sanitært avløp fram til tomtegrense.

1.4 Innlegging av vann skal skje ved påkobling til vann- og avløpsanlegg i tråd med godkjent vann- og avløpsplan for området.

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

2.1 Alle avtaler for å sikre atkomst til planområdet må være på plass før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan og bygningsloven.

2.2 Det skal foreligge byggetillatelse og utslippstillatelse for renseanlegg og sanitært avløpsvann før det gis byggetillatelse for tomtene.

2.3 Det skal ikke legges inn vann før det foreligger en godkjent utslippstillatelse for sanitært utslipp for den enkelte hytte.

2.4 Ferist skal legges ned der atkomstveger krysser sperregjerdet. Ferist skal være lagt ned før opparbeidelse av infrastruktur og tomtedeling innen planområdet skjer. Ferist skal være i henhold til Statens vegvesens standard.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR KLETTGJELAN HYTTEGREND – Del av gnr/bnr 198/5 og 271/3

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Maks BYA = 35% på hver tomt. Høyde på grunnmur skal være så lav som mulig og maks 0,6 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Terrasser plasseres så lavt som mulig og høyde ferdig gulv må ikke være høyere en 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Maks mønehøyde er 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

3.2 Bygges hytta på peler eller betongpilarer, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

3.3 Fritidshytter og tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene bør samles i et tun og gis et helhetlig preg.

3.4 Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 18 og 38 grader.

3.5 Taktekking skal utføres i Torv, tre eller skifer /betongtaksten. Betongtakstein /tretak skal ha en mørk matt farge. Det tillattes montert solcellepaneler eller andre solfanger-løsninger på tak.

3.6 På fasader skal det kun benyttes mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

3.7 Bygningene skal oppføres i stavlaft, laft og /eller i bindingsverk eller mur kledd med trepanel evt. forblendet med naturstein.

3.8 Bygningene skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i en gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.

3.9 Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. Byggearbeidet skal utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende.

3.10 Inngjerding av hele tomta tillates ikke. Sum av bebygd og inngjerdet areal er maks 40 % av tomtearealet.

3.11 Det skal opparbeides minimum 2 parkeringsplasser på hver av tomtene til fritidsformål.

§ 4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

Avkjørsel fra Rv 70 og atkomstvei er felles for alle tomtene /eiendommene innenfor planområdet. Atkomstveiene kan også benyttes i forbindelse med landbruk

§ 5 HENSYNSSONE – FRISIKT

Frisiktsone for avkjørselen skal ha fri sikt over 0,5 meter fra RV 70.