

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### til mindre vesentlig reguleringsendring av reguleringsplan Odalen hyttefelt

Planen er datert den 27.12.2007

VEDTATT AV MELHUS KOMMUNESTYRE I SAK 55/08 DEN 01.04.2008.

INNENFOR REGULERINGSGRENSENE ER OMRÅDET REGULERT TIL FØLGENDE FORMÅL  
ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN:

§ 25.1 BYGGEOMRÅDER	Fritidsbebyggelse
§ 25.2 LANDBRUKSOMRÅDER	Område for jord- og skogbruk
§ 25.6 SPESIALOMRÅDER	Kraftverk Kulturminner
§ 25.7 FELLESOMRÅDER	Felles avkjørsel Felles parkeringsplasser Felles gangstier

### FØLGENDE BESTEMMELSER GJELDER FOR REGULERINGSFORMÅLENE:

#### 1. FRITIDSBEBYGGELSE:

##### 1.1 Grad av utnytting

For hvert hyttepunkt kan det oppføres en hytte med maksimalt 100 m<sup>2</sup> bruksareal eller alternativt hytte og anneks med samlet bruksareal inntil 100 m<sup>2</sup>. I tillegg kan tilhørende uthus med 20m<sup>2</sup> bruksareal føres opp.

Hver hytte skal plasseres slik at koordinatbestemt referansepunkt ligger innenfor hovedhyttas grunnplan. Referansepunktet er sentrert i sirkelen som symboliserer den enkelte hytte på plankartet. Annen plassering av hytta kan bare tillates når tomtas disponering gir grunn til det, og dette ikke er til ulempe for andre interesser i området, nabohytter eller den alminnelige ferdsel og ikke gir hytta en mer utsatt landskapsmessig plassering.

Møneretningen skal være som vist på plankartet.

- 1.2 Vedlagt søknad om byggetillatelse skal i tillegg til situasjonskart følge snitt/profil som viser hyttas høydeplassering i forhold til terreng. Vedlagt søknad om byggetillatelse skal det i tillegg til situasjonskart følge snitt/profil som viser hyttas høydeplassering i forhold til terreng. Tillatt maks fundament høyde er 0,6 meter over gjennomsnittelig terreng. Der det ikke er grunnmur som hindrer dyr i å gå under bygget, settes det opp gjerde eller annet stengsel mellom vegg og terreng. Maksimal lysåpning i stengsle skal ikke være større en 1 dm.
- 1.3 Bebyggelse med farger skal mest mulig underordne seg naturpreget i området. Det må ikke nyttes lyse eller sterke farger på hytta. Taktekking bør utføres med materialer som har matt og mørk virkning.
- 1.4 Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 20° og 35°.
- 1.5 Det kan festes eller fradeles inntil 1 dekar tomt for hver hytte.
- 1.6 For T 32 tillates etablering av to biloppstillingsplasser på egen tomt.

## **2. OMRÅDE FOR JORD- OG SKOGBRUK**

- 2.1 Reguleringsplanen endrer ikke etablerte rettighetsforhold eller tradisjonell utnyttelse av de arealer som er regulert til jord- og skogbruk. Hytteområdet ligger i et landbruksområde hvor det drives bl.a. beiting og det må tas hensyn til nevnte.
- 2.2 Innenfor regulert område skal eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.

## **3. SPESIALOMRÅDER**

- 3.1 Spesialområde kraftverk  
Området er regulert til spesialområde, kraftverk. Innenfor dette området skal det kun etableres bygninger, inngrep som er i samsvar med reguleringa av Håen
- 3.2 Spesialområde kulturminner  
Kulturminnene innen bevaringsområdene skal være av en slik alder at de er fredet etter Kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnenes ytterkant. Innen bevaringsområdene må det ikke skje noen former for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og mp godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

## **4. FELLESOMRÅDER**

- 4.1. Felles avkjørsel for hytter  
Vegene er felles for hyttene i området i kombinasjon med fremdrift av skog og seterdrift fra bakenforliggende eiendommer.
- 4.2 Felles parkeringsplass for hytter  
Parkeringsplassene er felles for hyttene i de respektive felt og opparbeides med plass for min 2 biler pr. hytte.



- P.plass P1 er felles for hytte T1-T3
- P.plass P2 er felles for hyttene T4-T10
- P.plass P3 er felles for hyttene T11-T16 og T30
- P.plass P4 er felles for hyttene T28 og T29
- P.plass P5 er for hytte T27
- P.plass P6 er felles for hyttene T17-T26 og T31

Eksisterende veg fra felles avkjørsel og til T 32 tillates opprettholdt.

#### 4.3 Felles gangveger

De inntegnede gangvegene til hyttene skal opparbeides som tørre gangstier og i tillegg ha funksjon som transportveger i forbindelse med bygging av hyttene. Transportvegene tillates ikke opparbeidet til kjørevegstandard. Transporter til hyttetomtene utenom transportvegene tillates ikke.

### 5. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

- 5.1 Arealet i hytteområdet og tilgrensende areal er et område med beiterett. Det må derfor taes hensyn til dette ved all ferdsel og opphold i området.
- 5.2 Anleggs- og byggearbeider skal utføres på en slik måte at eksisterende terreng og vegetasjon vernes om og videreutvikles. Utgravde masser skal fjernes eller plasseres på steder der de ikke virker skjemmende og de skal beplantes. Planering i større utstrekning tillates ikke.

### 6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 6.1 Felles parkeringsplass opparbeides samtidig som første hytte bygges.
- 6.2 Felles gangveger opparbeides samtidig som første hytte innenfor det enkelte gangvegssystem bygges.
- 6.3 Det må foreligge en godkjent vann- og avløpsplan før området kan bygges ut.

Melhus den 25. 6. 2008

Ordfører

