

Utarbeidet 21.01.09
Stadfestet 25.03.10

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR VEDBEKKEN HYTTEOMRÅDE

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Området reguleres til følgende formål:

Plan – og bygningslovens § 12-5.

Nr. 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Fritidsbebyggelse

Nr. 2 SAMFERDSELSANLEGG OG
TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Veg

Nr. 5 LNF-OMRÅDER
- Friluftsområde

Plan- og bygningsloven § 12-6.

HENSYNSSONER
a) Faresone - Høgspent
b) Verneområde kulturminne

§ 3

Plan- og bygningslovens § 12-7.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Innenfor områder avmerket som byggeområde kan det oppføres bygninger med formål fritidsbebyggelse.

Innenfor hvert byggeområde tillates oppført 1 hytte, 1 uthus og/eller 1 anneks. Største tillatte samlet bruksareal (BRA) for hytte, anneks og eventuelt frittliggende uthus/garasje er 150m². Største tillatte bruksareal for uthus/garasje er 20m². Største tillatte bruksareal for anneks er 30m². Areal for utomhus biloppstillingsplass inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Høyden på grunnmur må ikke overstige 60 cm, og gesimhøyden må ikke være over 240 cm målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Loftsetasje alt. oppstuggu kan tillates, med maksimal begrensning satt til 30 % av/på hovedbyggets areal. Gesimshøyde på oppstuggu skal ikke overstige 450 cm målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Hovedmøneretning

skal være langs den lengste delen av bygningen og skal som hovedregel være parallell med terrengkotene på kartet.

Bygningene skal gis en utforming som harmonerer med tradisjonell byggeskikk. Fasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Det skal nyttes mørke avdempa tjære- eller jordfarger utvendig på bygningene. Glassflatene skal være inndelt i mindre ruter.

Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22-30 grader. Anneks og uthus/garasje skal tilpasses hytta med hensyn til materialvalg, form og farge.

Hytteplassering er vist i terrenget med nummererte peler. Dette merket skal ligge innenfor hyttas grunnmur. Mindre justeringer av hyttene, atkomstveger og parkeringsplasser kan gjøres ved byggemelding. Omriss av planlagte hytter på plankartet, og vist møneretning, er veiledende. Ved prosjektering av tunløsning skal plassering av bygningene helhetsvurderes på tomte. Anneks og uthus skal plasseres i naturlig tilhørighet til hovedbygningen.

Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles, overdekkes og tilsåes. Etterbehandling langs nye atkomstveger og ledningstraseer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ledningstraseen.

I ubebygde deler av byggeområdet skal vegetasjon og naturlig terreng bevares. Ved anleggsarbeid skal det utvises stor varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal etterbehandles og tilsåes slik at det får et naturlig utseende.

§ 4 LNFR-OMRÅDER

I slike områder er det tillatt med tradisjonell virksomhet for jord-, skogbruk og reindrift. Det tillates kun oppført bygninger og installasjoner som har direkte tilknytning til stedbunden næring.

Friluftsområdene skal holdes åpne for allmenn ferdsel. Det tillates ikke igangsatt tiltak som hindrer allmennhetens tilgang til området. Tradisjonell virksomhet for jord-, skogbruk og reindrift er tillatt.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Atkomstveg inn i området er felles for hyttene innenfor planområdet. Vegen skal ha bredde som ikke overstiger 0,5+3 +0,5 meter. Reguleringsbredde er 4 meter som omfatter veg og grøfter.

Byggegrense er 10 meter fra senterlinje veg. Frittstående garasjer kan plasseres 1 meter fra eiendomsgrense mot veg dersom innkjøringen er parallelt med vegen. Når innkjøringen er vinkelrett på veg, må garasjen plasseres i avstand 4 meter fra eiendomsgrensa mot veg.

§ 6 FELLESBESTEMMELSER

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. lov om kulturminner § 8.2.”

Det tillates ikke oppført installasjoner som i vesentlig grad begrenser beiterettigheter i området. Unntak fra dette er inngjerding av inngangsparti, tun og biloppstillingsplasser. Alle gjerder skal godkjennes av kommunen etter byggemelding.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg, skal vann- og avløpsanlegg være opparbeidet iht godkjent vann- og avløpsplan. Nye kabler for strøm, telefon og kabel-tv skal legges i jordgrøft langs atkomstvegene eller i fellesgrøft med avløp.

Før det kan gjennomføres tiltak etter reguleringsplanen på GID 45/1, skal det utføres en påvisningsundersøkelse med henblikk på kulturminner iht krav fra Sør-Trøndelag fylkeskommune som kulturminneforvalter. Eventuelle krav fra kulturminneforvalteren etter undersøkelsen skal innarbeides i planen før det kan igangsettes tiltak på den aktuelle eiendommen.

§ 8 HENSYNSSONER

Kulturminnene innen bevaringsområdene er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant. Innen bevaringsområdene må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene(fylkeskommunen).

