

## PLANBESTEMMELSER



Utsikt over Ramstadsjøen mot Slette hyttefelt

Planens navn	Reguleringsplan, detaljplan for Slette hyttefelt
Arkivsak	2012/3020
Planid	2012007
Vedtatt	10.11.2014
Forslag ved:	Sluttbehandling, dato: 10.11.2014

Medlemsorganisasjon for skogeiere i Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag, Nordland og Troms

Adresse:  
Ingvald Ystgaards veg 13A,  
N-7047 Trondheim

Sentralbord: 815 59 980  
Telefaks: 73 80 12 01  
E-post: [firmapost@nord.skog.no](mailto:firmapost@nord.skog.no)

Bankgiro: 8601.05.53735  
Org.nr: 980 486 990  
Internett: [www.sn.no](http://www.sn.no)



Certificate no. XXX

# Reguleringsbestemmelser

## TIL SLETTE HYTTEFELT OMFATTER GNR 49 BNR 2 PLANID

Planen er vedtatt i Formannskapet/Kommunestyret dato: 10.11.2014 som sak PS 69/14.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 gjelder reguleringsbestemmelsene for Slette hyttefelt, plankart datert ....

Det regulerede området er vist med plangrense på kart i målestokk 1:3000

Innenfor reguleringsgrensene er området regulert til følgende formål etter plan – og bygningsloven:

§ 12-5, nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 1121- Fritidsbebyggelse,- frittliggende

§12-5, nr 2 SAMFERDSEL OG ANLEGG

- 2011- Kjøreveg
- 2082 – Parkeringsplasser

§ 12-5, nr 3 LNFR OMRÅDER

- 5120 - Naturformål
- 5130 - Friluftformål

§ 12-5, nr 4 ANGITT HENSYNSSONE, HENSYN GRØNNSTRUKTUR

### § 1 Fellesbestemmelser

- a) Privetløsning for hyttene vurderes av det fasteutvalget for plansaker for hvert enkelt bygg eventuelt fellesanlegg om flere hytter ønsker gå sammen om dette.
- b) Graving og planering skal utføres kun der dette er nødvendig for plassering av bygg. Alle skjæringer og fyllinger skal gis ei utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene. Stedegen vegetasjon skal benyttes ved tilsåing.

### §2 Bebyggelse og anlegg

#### 2.1 Fritidsbebyggelse, spredt

- a) Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus eller anneks på hver tomt (i alt to bygg).

- b) Maks BYA fritidsbolig = 150m<sup>2</sup>
- c) Maks BYA for uthus og anneks = 30 m<sup>2</sup>
- d) Maks mønehøyde for hyttene = 5,0m. Maks mønehøyde for uthus og anneks=3,5m. Mønehøyde er høyde fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- e) Maks gesimshøyde hytte = 3,0 m og på uthus/ anneks = 2,45m. Gesims måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- f) Hytte, uthus/ anneks skal ha saltak med lik takvinkel. Takvinkel skal ikke være større enn 35 grader. Hovedhytte og anneks/uthus skal være mest mulig enhetlig i form, materialvalg og farge.
- g) Bebyggelsen skal ligge lavt i terrenget og tilpasses eksisterende terreng på tomte. Største tillatte grunnmurshøyde og eventuelt synlige pilarer er maksimalt 80cm.
- h) Terrasse kan oppføres i inntil 20 % av hyttas areal, men ikke større enn 30 m<sup>2</sup>. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 60cm. Evt. åpning mellom terreng/terrasse skal kles igjen. Evt rekkverk skal ha mørke jordfarger som harmonerer med øvrig bebyggelse på tomte.
- i) Ved fargesetting skal det benyttes mørke jordfarger.
- j) Taktekking skal være av torv/skogbunn eller ha mørk matt overflate.
- k) Maks størrelse tomt=1daa. Punktfeste skal ligge innenfor minimum en av hyttens fire vegger. Arealet skal drives slik det er i dag frem til tomt er ferdig oppmålt og bebygd. Ved ferdig oppmålt tomt skal reguleringsformålet fritidsbebyggelse gjelde innenfor tomtens avgrensning, med de formålsbestemmelser dette medfører.
- l) Det er ikke tillatt å sette opp gjerde på eller rundt fritidseiendommene.
- m) Kabler, deriblant strømtilførsel, legges som jordkabel, fortrinnsvis i samme trasè som vann og avløp.
- n) Eksisterende vannforsyning skal ikke forurennes eller berøres på annen måte som medfører permanente konsekvenser for drikke kvaliteten.
- o) Det tillates ikke bygging eller tiltak innenfor vedtatt hensynssone som omfatter søknadsplikt etter plan- og bygningslovens §21-1. Det skal også legges vekt på at eksisterende vegetasjon rundt vassdraget bevares i sin opprinnelige form.
- p) Strømleveransen til allerede eksisterende bebyggelse skal ikke reduseres. Ved etablering av strøm til nye fritidsboliger skal nettet oppgraderes ihht. Gauldal netts merknad.

## §3 Samferdsel og anlegg

### 3.1 Kjøreveg

- a) Veger skal tilpasses terrenget.
- b) Maksimal vegbredde er 5m. Inn i hyttefeltet er dette inkl veg-grøft. Kulvert/rør skal dimensjoneres og utformes på en slik måte at gytende fisk blir ihensyntatt på best mulig måte.
- c) Stikkveger fra veg til tomt skal legges der dette er mest hensiktsmessig i forhold til terrenget og plassering av hytte. Stikkvegen kan legges over areal avsatt til LNFR-formål.

### 3.2 Parkeringsplasser

- a) Parkering for nye tomter skal skje på egen tomt. Dette gjelder også gjesteparkering.

## §4 LNFR-områder

### 4.1 Naturformål

- a) Det skal ikke iverksettes tiltak eller etablerers bygg som reduserer eller hindrer allmennhetens frie ferdsel.

#### 4.2 Friluftsmål

- a) For område avsatt til friluftsmål tillates etablering av leirplasser, rasteplasser, klopper, stier og skiløyper. For øvrig skal vegetasjon mellom fritidsbebyggelsen bevares i størst mulig grad av landskapsmessige hensyn.

#### §5 Rekkefølgebestemmelser

- a) Det skal utarbeides en egen vann- og avløpsplan for området før det etableres ny fritidsbebyggelse i området. Nytt avløpsanlegg skal ikke berøre private brønner. Eksisterende fritidsbebyggelse skal ha mulighet til å koble seg på dette anlegget.
- b) Det skal ikke bygges hytter i området før tilførselsveien er oppgradert til å tåle den kommende trafikkbelastningen som følger av denne reguleringsplanen.