

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR**NOVOLA hyttegrend****I HOLTÅLEN KOMMUNE****Reguleringsplan nr. 71**

Vedtatt at av Holtålen kommunestyre 23. november 2000 i sak 0049/00,

Revidert div. tilpasninger faktiske forhold den 10.06.2002.

Revidert, kjøreadkomster festehyttene, integrasjon plan. nr. 48 den 17.08.2004.

REGULERINGSOMRÅDET.**§ 1.0 – Begrensning:**

Grensene for det regulerte området, og dermed bestemmelsenes virkeområde, er lagt inn på reguleringskartet.

§ 2.0 - Verneskog:

Reguleringsområdet for Novola hyttegrend ligger i sin helhet innenfor verneskogområde. Vegetasjon i området og på den enkelte tomt skal så langt som mulig bevares. Unntatt er nødvendig rydding av byggeområder og rydding i forbindelse med framføring/tilrettelegging av infrastruktur. Annen fjerning av vegetasjon krever godkjenning og avklaring med grunneier/tomteselger.

§ 3.0 - Byggeområder**§ 3.1 - Hyttetomter:**

På tomt 1-30, 60-72 kan det føres opp bebyggelse med BRA inntil 10 % av tomtearealet.

BRA per bygning skal ikke overstige 150 m², inntil 1 etasje + loftsetasje.

Inntil ett bygg per tomt kan bebygges med oppstuggu.

Flere enheter per tomt medfører plassering i tunform.

På tomt 31 – 59 kan oppføres hytte og evt. separat uthus med samlet BRA i samsvar med kommunens generelle bestemmelser fastsatt i kommuneplanens arealdel. Det forutsettes imidlertid maksimalt to bygninger per feste.

Rødmalt, nummerert påle viser planlagt hytteplassering på den respektive tomt. Hytta skal bygges slik at pålen blir liggende innenfor byggets grunnflate og med møteretning som vist på plankartet.

Detaljstikking utføres av teknisk etat.

På tomt 31 – 60, 65 - 70 kan bebyggelsen bare oppføres i én etasje. Lokalisering av uthus avgjør bygningsmyndighetene gjennom vurdering av de stedlige forhold i samband med byggesaksbehandlingen. Eventuelt separat uthus skal plasseres nært hytta under hensyntagen til sikt, nabotomter og øvrig ferdsel.

§ 3.2 – spesielt hyttetomtene:

Byggene skal legges i best mulig harmoni med terrenget omkring. Dette fordrer normalt noe grunnarbeid som flytting av stein og løsmasser.

Utforming og fargevalg må underordne seg naturpreget i området. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsmyndighetene. Svært markerte kontrastfarger på vindskier og gesimser mv. skal unngås.

Største sokkelhøyde er 50 cm for hytte og 30 cm for uthus. Rafthøyden skal ikke overstige 235 cm for hytter og 200 cm for uthus. Vedlagt byggesøknad skal følge snitt/profil som viser byggets plassering i forhold til terrenget med høyde over bakken.

Tak skal utføres som saltak med helling mellom 20° og 30°.

Taktekking og fasader skal ha matt og avdempet farge. For tak forutsetter dette tekking av tre, torv eller ikke glassert stein. (Plater med belegg av knut stein kan godkjennes, men ikke glatte platetak). Uthustak skal ha samme form og helling som hyttetaket, og mønet enten være parallelt – eller danne rett vinkel med mønet på hytta.

Tomtene tillates inngjerdet, fortrinnsvis den del av tomta som aktivt brukes til tomteformålet. Gjerdet skal være av permanent karakter, type plankegjerde.

§ 3.3 - Boligtomter:

Gjelder gårdsbebyggelse på Granlundvollen 171/1, boligtomta 171/5 og ei ny boligtomt beliggende sør for denne. Tomtene er benevnte B1, B2 og B3 og kan bebygges inntil BRA 10 % av tomtearealet. Boligen på den nye tomta skal plasseres min. 50m fra centerlinja Rv. 30, oppføres i 1 – en – etasje og sokkeletasje med møneretningen tilsvarende boligtomta 171/5.

§ 4.0 - Landbruksområder:

LNF 1: LNF-områder med ordinær funksjon og drift.

LNF 2: Lnf-område der dominerende fritidsaktiviteter skal foregå.

§ 5.0 – Spesialområder:

§ 5.1, Bevaring – kulturminne:

Jernvinneanlegget er fredet etter Kulturminneloven. Innen bevaringsområdene med jervinneanlegg må det ikke foretas noen form for inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig virkning på dette arealet. (Jfr. Kulturminnelovens § 8 og fredningsbestemmelsene).

§ 5.2 – private vegger:

Private adkomstveger på eiendommen Granlundvollen 171/1. Vegen er åpen for transport til hus og hytter i området og for grunneiernes virksomhet.

§ 6.0 – Fellesområder:

§ 6.1 – vinterparkering:

Vinterparkeringsplass for inntil 140 kjøretøyer, opparbeides og brukes i tilfelle værforholda medfører at helårs kjøreveg er stengt, alternativt i tilfeller stikkvegene i feltet er ubrøytet. Brøytes ved behov.

§ 6.2 – eksisterende felles kjøreveg:

Hovedadkomsten til/gjennom hytteområdet. Vegen er åpen for transport til hus og hytter i området og for grunneiernes virksomhet. Den utrustes med låsbar bom like vest for gårdsanlegget og bom/hinder mellom tomtene 9 og 10 på eiendommen 171/1 for å hindre uønsket gjennomkjøring.

§ 7.0 - Kombinert formål:

Landbruk / Forretning / Kontor / Utleie og Service: ”Servicebygg”

Bestående driftsbygning/lager/kontor utvikles med tilbud knyttet opp mot utleiehytter, hytteservice inkludert evt. varesalg og ulike fellesfunksjoner mv..

Teknisk kontor – 9 aug./2.sept./30.des 2004, A.Engan, sign....