

DETALJREGULERINGSPLAN FOR ENLIHAUGEN HYTTEOMRÅDE

Planid 16482014005

Planbestemmelser

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| Kunngjøring av planoppstart | 24.6.2014 |
| Behandling 1. gang i NPM-utvalg | 16.2.2015 |
| Offentlig ettersyn og høring | 20.3.2015 - 1.5.2015 |
| Behandling 2. gang i NPM-utvalg | 19.10. 2015 |
| Vedtak i Midtre Gauldal kommunestyre | 9.11 2015 |

Bestemmelsene er sammen med arealplankart juridisk bindende for framtidig arealbruk.

1. GENERELLE BESTEMMELSER

- 1.1 Alle inngrep skal skje så skånsomt som mulig for å bevare landskapet og naturpreget i området. Alle sår i terrenget skal sås til og beplantes med stedefen vegetasjon innen et år etter at anleggs- og byggearbeid er ferdigstilt.
- 1.2 Felles anlegg og ledningsnett for vann, avløp og elektrisitet/telekommunikasjon kan tillates nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet. Etter nedgraving skal terrenget settes i tilstand som er forenlig med formålene arealene er regulert til. Nye luftspenn tillates ikke.

Avløpshåndtering for ny bebyggelse skal kun løses i form av et felles renseanlegg. Det skal utarbeides en teknisk plan for all ny teknisk infrastruktur (vei, vann/avløp, el/tlf) som skal godkjennes av kommunens plan- og bygningsmyndighet.

Renovasjon følger til enhver tid reglene i henhold til det interkommunale renovasjonsselskapet (Envina).

2. BESTEMMELSER TIL DE ENKELTE AREALBRUKSFORMÅLENE

2.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse (kode 1120)

Tomtene gnr/bnr 193/28 – 193/30 – 193/33 og 193/34 er eksisterende hyttetomter og er underlagt de samme bestemmelsene som for de nye tomtene.

Tomtene F1 – F10 er vist med sirkelform og angir hvor i området tomtene skal ligge. Tomtens senter i sirkelform skal også være tilnærmet tomtens senter under oppmålingsforretningen. Senter for tomte skal også ligge innenfor hovedhyttas bygningskropp. Hver tomt skal ikke overstige 1,2 daa.

Tillatt bebygd areal (BYA) er maks 200 m² på hver tomt. BYA er summen av areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner på og over bakken, inkl. biloppstillingsplass (18 m² pr bil). På hver tomt tillates oppført inntil 3 bygninger. Hovedhyttas møneretning skal følge høydekotene og øvrige bygg skal plasseres inn i forhold til hovedhytta, samlet og gjerne i tun.

Bebyggelse skal ha saltak med takvinkel på mellom 18 og 35 grader. Bebyggelsen på hver tomt skal fremstå mest mulig ensartet og helhetlig, tilpasset eksisterende bebyggelse. Det skal benyttes mørke og matte jordfarger på fasader. Taktekking skal utføres med materialer som gir mørk og matt virkning.

På hver tomt tillates kun 1 hovedenhet med maks mønehøyde på 5,7 m målt i gjennomsnitt fra planert terreng rundt bygget. Hver sekundærbygg kan være maks 40 m² med maks 4 m mønehøyde. Det tillates ikke ytterligere deling av tomtene.

På hver tomt tillates et inntun på maks 300 m² rundt bebyggelsen inngjerdet. Gjerder skal holdes i en slik stand at dyr ikke setter seg fast.

- Vannforsyningsanlegg (kode 1541)

Innenfor disse områder er arealene avsatt til forsyning av drikkevann til eksisterende hytter. Det tillates ikke tiltak som kan forringe vannkvaliteten. Tiltak som skal sikre vannforekomstene – som f.eks oppsetting av gjerde rundt kilden – er tillatt.

2.2 Samferdsel og infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg (kode 2011)

Kjørevegen er delvis eksisterende fram til hytteeiendommene 193/28, 193/30, 193/33 og 193/34 og delvis skal den bygges ny for F1 – F10. Veiene skal opparbeides mest mulig skånsomt og ha enkel standard. Det er ikke tillatt å anlegge andre veger enn den som vises i plankartet.

- Parkeringsplasser (kode 2082)

Parkering skal skje på egen tomt. P1 – P3 er lagt til rette der det er behov for ytterligere parkering. Parkeringsarealene skal opparbeides mest mulig skånsomt og ha enkel standard.

2.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift (§ 12-5 nr. 5) (kode 5100)

I LNF(R)- områder tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag og avkastningsevne.

Tiltak nevnt under PBLs § 1-6, blant annet fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg, som ikke er knyttet til dette formålet, er ikke tillatt.

Nødvendig anlegg som nevnt i denne bestemmelsens pkt 1.2 er dog tillatt etter søknad og godkjenning av teknisk plan. Det er også tillatt å etablere varig atkomst til tomtene F4, F5 og F6, slik dette framgår av plankartet.