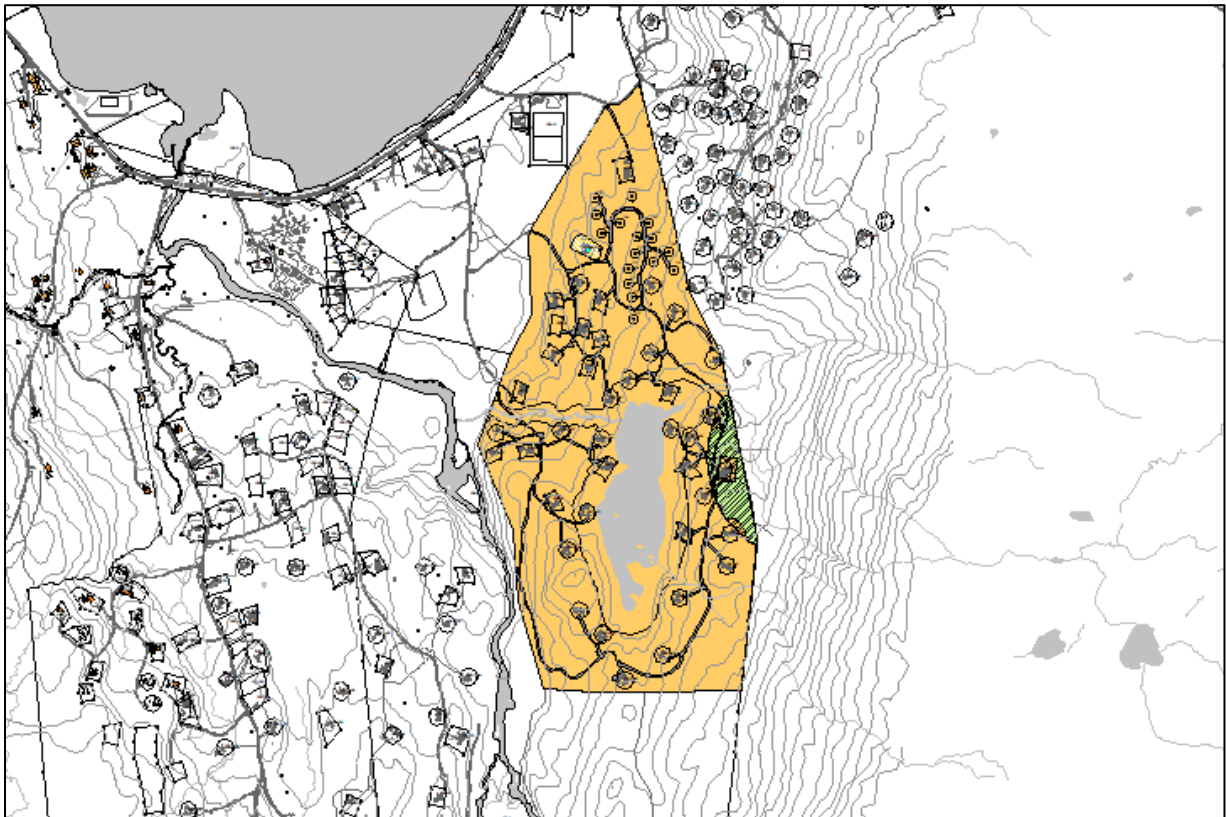


Reguleringsplan
Stilhåttjønna hyttefelt – del av gnr 189 bnr 2

Tydal kommune
Planident 16652015004
Reguleringsbestemmelser

Vedtatt 04.04.2019 – kommunestyret sak 26/19.



1. Planområdet reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)	
	Fritidsbebyggelse
	Kombinert formål - bolig/fritidsbolig
SAMFERDSEL SANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)	
	Veg
LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL2008 §12-5 NR.5)	
	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
HENSYNSSONER (PBL §12-6)	
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

2. Felles bestemmelser:

2.1 Byggeskikk:

Bebyggelsen skal tilpasse seg terrenget og naturpreget i området, og gis en enkel, helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk.

Terrenginngrep og terrengarbeider skal utføres fagmessig.

Unødige terrenginngrep skal unngås.

2.2 Automatisk fredede kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Sør-Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.3 Miljøforhold

Støy i anleggsfasen skal holdes på et akseptabelt nivå. Støygrenser i T-1442:2016 skal overholdes.

Alle fritidsboliger tilknyttes Tydal kommunes renovasjonsordning for fritidsbebyggelse.

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

3.1.1 Tomter for fritidsbebyggelse

Alle tomter for fritidsbebyggelse kan festes eller fradeles.

Tomtene er markert med senterpunkt på plankartet.

Tomtenes endelige plassering og arrondering fastlegges under fradeling/kartforretning.

Ved fradeling skal tomtenes størrelse i utgangspunktet være ca 1,0 da, men etter avtale mellom grunneier og kjøper kan størrelse inntil 2,0 da tillates for egnede tomter såfremt delingssøknaden godkjennes slik av kommunen.

Uttak av løsmasser og øvrige grave- og fyllingsarbeider skal utføres slik at det ikke skjemmer omgivelsene og tilpasses omkringliggende uberørt terreng på en god måte. Maksimal fyllings- og skjæringshøyde er 1,5 meter målt fra opprinnelig terreng.

All hogst skal skje etter tillatelse og anvisning fra grunneier.

I areal beliggende mellom tomtene kan det drives tradisjonell skogsdrift/vedhogst, beiting og ellers utnytte området i tråd med vanlig praksis for landbrukseiendommer.

Bebyggelsen kan inngjerdes dersom det er behov for å hindre skader fra beitedyr, eller det oppstår andre særlige forhold. Inngjerding er søknadspliktig.

3.1.2 Tomt for kombinert fritidsbebyggelse/bolig

For tomt angitt med kombinert formål fritidsbebyggelse/bolig gjelder samme reguleringsbestemmelser som for fritidsboliger.

3.2 Bygningstyper

Innenfor byggeområdene kan det på tomtene oppføres fritidsboliger, annekst/bihus og garasjer/uthus.

På tomt med kombinert formål bolig/fritidsbolig kan det også oppføres bolig.

3.3 Regler for utforming av fritidsbebyggelse

3.3.1. Tillatt bruksareal BRA og gesims- og mønehøyde måles i henhold til tekniske forskrifter (TEK) til plan- og bygningsloven.

Det tillates 1 hytteenhet, 1 annekts/bihus inntil 30 m² BYA og uthus/garasje etter behov pr tomt. Anneks kan ikke innredes som selvstendig hytteenhet, og skal kun oppføres i 1 etasje.

Maks bebygd areal (BYA) er 30 % pr tomt.

Maksimalt mønehøyder:

- Hovedbygning 6,5 meter.
- Andre bygninger 5,0 meter.

Hovedbygningens møneretning skal som hovedregel følge terrengkotene. Dette kan fravikes dersom slik plassering er ugunstig i forhold til terrenget på aktuell tomt og prosjektert bebyggelse.

Dersom fundamentering gjøres slik at det oppstår åpninger på mer enn 0,5 meter mellom terreng og bebyggelse skal disse åpningene kles igjen.

Øvrige detaljer omkring byggemåte avklares i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

3.3.2. Sanitærmessig standard.

Ny bebyggelse skal tilkobles offentlig vann- og avløpsanlegg.

Eksisterende bebyggelse med vann- og avløpsløsninger godkjent av kommunen kan videreføre disse fram til kommunen gir andre bestemmelser.

Eksisterende bebyggelse uten godkjent vann- og avløpsløsning som ønsker oppgradering, skal tilkobles offentlig vann- og avløpsnett på det tidspunkt standardheving er aktuelt for den enkelte hytteeiendom.

3.3.3. Takteking skal være av torv, tre, skifer eller andre materialer med mørk ikke-lysreflekterende overflate. Glatte metallplater tillates ikke, uansett farge. Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein.

3.3.4 Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (mørkebrunt, grått, svart etc.) Sterke farger tillates ikke. Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området, og det skal brukes materialer som har samhørighet med de naturlige omgivelsene. Takteking skal utføres i materialer som har matt eller mørk virkning.

3.3.6 Takvinkler og takform

Bygningene skal utformes med saltak og ha en takvinkel mellom 22 og 32 grader. Oppstuggu tillates såfremt bebyggelsens utforming ikke gir uheldige estetiske virkninger.

Garasjer/uthus/carport kan ha avvikende takvinkler fra fritidshusene, men skal tilpasses disse.

3.3.7 Forstøtningsmurer

Eventuelle forstøtningsmurer skal utføres av naturstein/sprengstein, minimaliseres og utformes slik at de harmonerer best mulig med områdets naturgitte topografi.

3.4 Avkjørsel/parkering

Nye avkjørsler skal plasseres i samråd med grunneier.

Det skal på egen tomt avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering til minimum 2 biler.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

4.1. Fellesområde veg

Adkomstveger er felles for alle fritidsboliger innenfor planområdet.

Vegnettet kan benyttes av grunneiere, hytteeiere og andre rettighetshavere i området.

Alle veger kan vinterbrøytes etter den til enhver tid gjeldende brøyteordning.

5 HENSYNSSONER (PBL §12-6)

5.1. Bevaring naturmiljø – bjørkeskog med høgstauder

Eksisterende bebyggelse innenfor hensynssonen kan utvides iht avsatt arealformål.

Utbygging skal skje på en slik måte at hensynet til naturmiljøet ivaretas.