

- REGULERINGSBESTEMMELSER -

BJØRKLISLETTET HYTTEOMRÅDE

I RINDAL KOMMUNE



INNHold

REGULERINGSBESTEMMELSER	3
PLANOMRÅDET REGULERES TIL FORMÅLENE:	3
PLANGJENNOMFØRING.	3
§ 1 BYGGEOMRÅDER	3
FRITIDSBEBYGGELSE	3
ANTALL HYTTER	3
PLASSERING	3
UTFORMING	3
MATERIALBRUK OG FARGER	4
§ 2 SPESIALOMRÅDE	4
FRILUFTSOMRÅDE	4
§ 3 FELLESBESTEMMELSER	4
INNGJERDING/FLAGGSTENDER O.L.....	4
VEGETASJON OG TERRENG	4
STRØM OG STRØMAGREGATER	4
VANNFORSYNING OG SPILLVANN.	5
TOALETTFORHOLD.	5
RENOVASJON.....	5

REGULERINGSBESTEMMELSER

Planområde omfatter eiendommen Gnr. 2 bnr. 46 på ca. 240 dekar. Eiendommen ligger øst for Bjønnavatnet i Romundstqbygd, mot kommunegrensa til Meldal kommune.

Det er ikke vegadkomst inntil hyttefeltet, og parkering skal foregå på opparbeidet parkeringsplass i tilknytning til Hardvedhaugen hytteområde, like ved Fylkesgrensa.

Disse bestemmelsene gjelder innenfor det område som planen er avsatt med reguleringsgrense på kart i målestokk 1:2000. Reguleringsplan m/ bestemmer er godkjent av Rindal kommunestyre den..... i sak:.....

Planområdet reguleres til formålene:

- Byggeområder (pbl § 25 nr. 1)
Fritidsbebyggelse
- Spesialområder (pbl. § 25 nr. 5)
Friluftsområde
Skiløype
- Fellesbestemmelser

Plangjennomføring

- Hyttebyggingen skal skje i henhold til plankartet og reguleringsbestemmelsene.

§ 1 BYGGEOMRÅDER

Fritidsbebyggelse

Antall hytter

- Innen planområde kan det settes opp 17 nye hyttetomter.

Plassering

- Plassering av hyttene skal markeres med trepåler i terrenget og hyttas ytergrense må ligge innenfor pålen. Hovedretning på bebyggelsen skal ligge langs terrengkotene. Kommunen kan ved behandling av byggesøknad/oppmåling av byggetomta foreta justering av hyteplassering og hovedretning.
- Tomtestørrelse er normalt ca. 1 dekar.

Utforming

- Tomtene kan bebygges med hytte, anneks og uthus – maksimum 3 bygninger. Den bebygde grunnflate eks. frie eller overbygde altaner skal ikke overstige 120 m² pr. bygning. Samlet bebygd grunnflate eks. frie eller overbygde altaner skal ikke overstige 150 m².
- Bygningenes takkonstruksjonen skal utføres som saltak med mønet i hyttas lengderetning. Takvinkelen skal være mellom 15⁰ og 30⁰. På deler av tak, over svalganger, bod og lignende, kan det aksepteres takvinkel ned mot 10⁰. For hovedbygning tillates en mønehøyde på inntil 5 meter og for loftsdel inntil 7 meter fra bakkenivå (oppstuggustil). Loftet kan maksimalt utgjøre 40 % av bruttoareal for 1. etasjen
- Bygging av grillhytter ol. med annen takvinkel kan tillates. Av hensyn til det estetiske og plassering på tomta kreves det for slike bygg egen byggesøknad.

Materialbruk og farger

- All takdekking skal utføres med materialer som har matt eller mørk virkning.
- Bygningsmassen må fremstå som en harmonisk enhet både når det gjelder plassering, valg av bygningsmaterialer, form og farge for at bebyggelsen skal falle best mulig inn i omgivelsene.

§ 2 SPESIALOMRÅDE

Friluftsområde

- Innenfor planområde kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel og opphold. Planområdet øst for skiløype er skånet for utbygging for å være et fint kvile- og lekområde for hyttefolk/turgåere, samt forhindre en opplevelse av privatisering langs skiløype.
- Grunneier skal fortsatt kunne foreta en del hogst. Det skal ikke legges ut større snauflater, men benyttes en form for plukkhogst.

Skiløype

- Det er vist ei skiløype som er åpen for allmenn ferdsel. Skiløypa kommer fra parkeringsplassen og fortsetter sørover mot Langvatnet –Rinnåsen

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

Inngjerding/flaggstender

- Det tillates ikke oppføring av flaggstenger og lignende.
- Inngjerding kan skje etter avtale med grunneier.

Vegetasjon og terreng

- Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- Felling av trær og inngrep utenom egen hyttetomt skal kun gjøres etter avtale med grunneier. Hytteeiere i umiddelbar nærhet skal også innformes hvis dette i vesentlig grad berører innsynet mellom hyttene. I så fall skal disse hytteeierne ha rett til å nekte felling. Grunneier har dog det endelige ordet i slike saker.
- Det tillates ikke innenfor planområde å ta ut taktorv, med unntak til eget bygg. Uttak skal skje i samråd med grunneier.

Strøm og strømagregater

- Det tillates sterk-strøm og strømaggregater for permanent bruk i hytter med godkjent strømnett.
- Strømaggregater for permanent bruk skal plasseres slik at de ikke er til utilbørlig sjenanse for naboer og turgåere, og de skal plasseres i en kasse/rom kledd med egnet lydisolerende materiale i vegger/tak.
- Alle strømledninger innen planområde skal legges i bakken. Ved graving skal ikke massen blandes mer enn at eksisterende topporv legges tilbake der den opprinnelig lå som lukking av grøften.

Vannforsyning og spillvann

- Det tillates ikke innlagt vann i hytte, men vann kan tas fra brønn/oppkomme eller vassdrag. Hytter kan med fordel ha felles vannpost. Plassering av vannpostene skal påvises av grunneier.

Toalettforhold

- Det tillates ikke kjemikalieklosset, og toalett må være en type bio-do. En må påse at kapasiteten er så stor at behovet for oppsamling og kompostering av avfallsstoffene dekkes.

Renovasjon

- Når det gjelder renovasjon, vises til de regler som for enhver tid gjelder for kommunen.
- Organisk avfall / bioavfall skal komposteres eller graves ned på hensiktsmessig måte på tomtene, uten at det forurenses vassårer / vassdrag eller er til utilbørlig sjenanse for naboer.