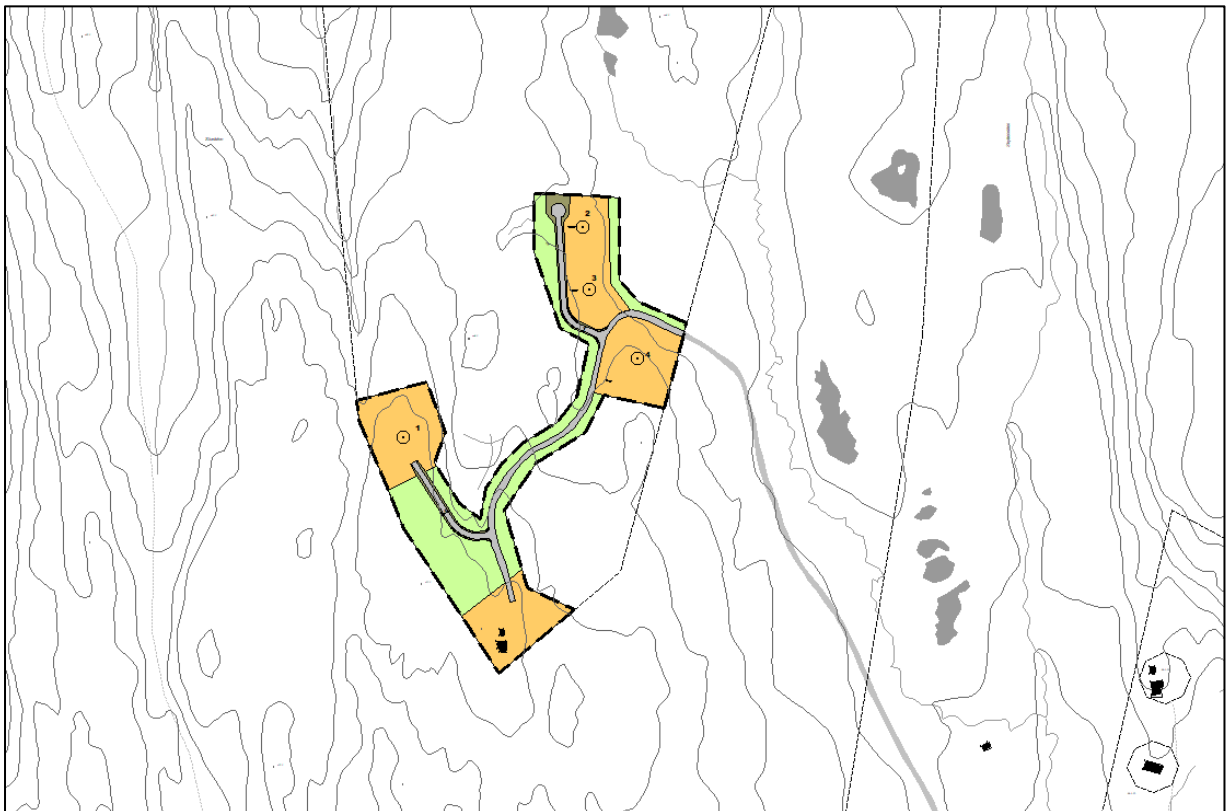


Reguleringsplan
Hyttefelt Kyllø Vestre – del av gnr 93 bnr 1

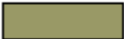
Selbu kommune
Planident 2018-000-3

Reguleringsbestemmelser

Revidert iht kommunestyrets vedtak 02.03.2020



1. Planområdet reguleres til følgende formål

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)	
	Fritidsbebyggelse
SAMFERDSEL SANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)	
	Veg
	Annen veggrunn - grøntareal
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §12-5 NR.5)	
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
Juridiske linjer og punkt	
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Ny tomt for fritidsbebyggelse

Generelt:

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. Overdreven bruk av utskjæringer eller andre bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke.

Høyde på bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Større terrenginngrep og planeringsarbeider tillates ikke. I skrånende terreng skal skjæring og fyllinger være tilnærmet lik.

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

Alle fritidsboliger tilknyttes Selbu kommunes renovasjonsordning for fritidsbebyggelse.

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

3.1 Tomtene

Alle nye tomter for fritidsbebyggelse skal festes eller fradeles.

Ved fradeling er standard størrelse ca 1,0 da, men tomtene kan fradeles med en størrelse på inntil 2,0 da dersom dette avtales særskilt mellom grunneier og kjøper.

3.2 Bygningstyper

Innenfor byggeområdet kan det på tomtene oppføres fritidsboliger, anneks og garasjer/uthus.

3.3 Regler for utforming av fritidsbebyggelse m.v

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

Totalt bruksareal pr tomt skal ikke overstige 180 m².

Det tillates kun en hovedbygning pr. tomt.

Anneks kan godkjennes inntil 30 m² BRA, plasseres med tunvirkning og med avstand inntil 15 m fra hovedbygningen.

Garasje/uthus kan godkjennes med inntil 50 m² BRA, plasseres med tunvirkning og inntil 15 meter fra hovedbygning.

Oppbygd terrassen kan bygges med en maksimal høyde over terreng tilsvarende 0,6 meter.

Gesims- og mønehøyde skal måles fra toppen av grunnmur/pilar.

Tillatt maksimal gesimshøyde er:

- hovedbygning 4,1 m
- ev. sidebygning 3,5 m

Tillatt maksimal mønehøyde er:

- hovedbygning 5,8 m
- ev. sidebygning 4,0 m

Eksisterende bebyggelse som tidligere har fått godkjent byggetillatelse videreføres i henhold til de gitte tillatelser.

3.3.2. Bebyggelsen skal ha enkel sanitærmessig standard.
Innlegging av vann og installasjon av wc utløser krav om godkjent avløpsplan.

3.3.3. Taktekking skal være av torv, impregnert 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 Skarpe eller lyse farger tillates ikke, som hovedfarge eller som kontrastfarge på vinduer, vindskier, grunnmur etc. Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge.

3.3.6 Takvinkler og takform

Bygningene skal utformes med saltak og ha en maksimal takvinkel på 32 grader.
Saltakene kan utformes med ark.

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

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

3.6 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse godkjent av kommunen kan videreføres.

Oppføring av eventuell ny bebyggelse skal skje i overensstemmelse med reguleringsbestemmelsene.

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.

Nye adkomstveger etableres med en vegbredde på 4,0 meter, fordelt på kjørebanebredde 3,5 meter og 2 x 0,25 meter skulder. Grøfteareal er avsatt med 1,0 meters bredde på hver side. Regulert senterlinje er vist på plankartet.

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

4.2 Parkering

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

Dersom vinterbrøyting av adkomstveger ikke gjennomføres, henvises hytteeierne til felles parkeringsplass ved Synnjåsen.

4.3 Annen veggrunn

Areal for grøfter og vegskjæringer/fyllinger tilknyttet nye adkomstveger.

5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §12-5 NR.5)

5.1 LNFR-areal

Områder for bevaring av eksisterende skogsmark og myr innenfor planområdet.

5.2 Friluftsmål

Felles område for rekreasjon og friluftsliv.