

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SIRHAUGENE HYTTEFELT.

Plan datert 14.08.2002
Endret av:

Sist revidert 04.05.2022
Selbu kommune, JML

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for sentrumsnær fritidsbebyggelse med høy standard. Planen åpner også for helårsbolig, men feltet skal fortsatt framstå som et hyttefelt.

2 Reguleringsformål

Bestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Området reguleres til

Byggeområder - Komb. Bygg- og anlegg for fritidsbolig/bolig
Fellesområder - Felles adkomst (SKV)
Felles turvei
Felles parkeringsplass (FPA1)
Felles friområde (GF)
Småbåthavn (VS)
Område for vinterlagring av småbåter FO2

Område for landbruk (L)

Område for tekniske anlegg (BVA)

Offentlig kollektivholdeplass/plattform/leskur (HP, KHP, LS)

Gang-/sykkelveg (SGS)

Annen veggrunn – tekniske og grøntareal

3 Kombinert bebyggelse og anlegg - Område for fritidsbolig/bolig

- Det kan oppføres et hovedbygg med maksimalt 140 m² bruksareal på hver tomt.
- Samlet bruksareal, inkl. eventuell garasje og anneks, skal ikke overstige 170 m².
 - Evt. veranda eller terrasse som ikke er overbygget, inngår ikke i dette areal.
- Bebyggelsen skal ha en god estetisk utforming, og framstå som fritids/hyttebebyggelse.
- Utsatte peler skal ligge innenfor hovedbyggets yttervegger.
- Største tillatte mur- eller pilar-høyde over terreng er 50 cm i flatt og 100 cm i hellende terreng. Rafthøyde fra mur eller pilar skal ikke overstige 2,5 meter for hytte og 2,2 meter for uthus.
- Tomtene 2, 4, 5, 6, 16, 17, 18, 19, 21 og 27 skal ha maks. mønehøyde 4,5 meter over mur eller pilar, de øvrige tomter skal ha maks. mønehøyde 5,6 m.

- Takvinkel, som skal være lik for all bebyggelse på den enkelte tomt, skal være mellom 18 og 30 grader.
- Taktekking skal være torv, tre eller shingel. For øvrig skal det benyttes farger og materialer som ikke virker skjemmende på omgivelsene. Solceller på tak er tillatt.
- Det skal være min. 2 parkeringsplasser på hver tomt, inkl. evt garasje.
- Alle tiltak må utføres i samsvar med Plan- og bygningsloven og gjeldende byggeforskrifter.
- Arealet mellom tomtegrense og adkomstveg (SKV) er felles for alle hyttene/boligene i området. Den enkelte hytteeier/boligeier disponerer arealet mellom sin tomt og tilstøtende veg, men kan ikke plante eller anlegge noe som hindrer fri ferdsel.

4 Felles avkjørsel (SKV)

Felles adkomst fra fylkesvegen til den enkelte hytte/bolig er felles for all bebyggelse i området. Frisiktssonene må overholdes i henhold til de gjeldende krav.

5 Felles turvei (turvei)

Felles turvei er felles for alle hyttene/boligene i området.

6 Felles parkeringsplass (FPA).

Parkeringsplassen er felles for alle hyttene/boligene i området, og skal benyttes i forbindelse med bruk av båt.

7 Privat småbåtanlegg (VS)

Området er felles for alle hyttene/boligene i området. I området kan foretas nødvendige grave- arbeider og anlegges fortøynings- og ilandstigningsmulighetet.

8 Område for vinterlagring av båt (FO 2)

I området tillates lagring av småbåter etter avtale med grunneier. Området kan inngjerdes, men evt. bebyggelse kan bare finne sted etter bygningsmyndighetenes godkjenning.

9 Friluftsområde (GF)

I området tillates ikke tiltak som hindrer allmenhetens frie ferdsel. Verdifull vegetasjon, spesielt store furutrær, skal bevares.

Det skal ikke tas i bruk mer areal enn det som er nødvendig for en forsvarlig utbygging, da det kan tenkes at ungskog kan få vokse inn i faser med verdifull tømmerkog.

10 Avløpsanlegg

I området kan anlegges pumpestasjon for spillvann.

11 Område for landbruk (L).

I området kan vanlig skog- og jordbruk finne sted. Bebyggelse tillates ikke.

12 Kulturminner.

All utbygging i hht. reguleringsplanen skal skje under forutsetning av at funn av kulturhistorisk verdi blir meldt og registrert i samsvar med kulturminnelovens § 8.

13 Kollektivholdeplasser

Av hensyn til sikker skoleskyss for skolebarn og –ungdom fra planområdet skal det innen fem år fra vedtatt plan opparbeides bussholdeplasser på begge sider av fylkesvegen. Disse etableres i henhold til gjeldende krav og i dialog og gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune. En slik avtale skal også omfatte tilrettelagt kryssing av fylkesvegen.

Opparbeidelse av holdeplassen skal belastes Selbu kommune.

14 Gang-/sykkelveg

I forbindelse med opparbeidelsen av holdeplass på østsiden av fv. 705 (o_KHP1) skal strekningen med gang-/sykkelveg fra avkjørsel Sirmoen til holdeplass o_KHP1 opparbeides. Dette er for å sikre naturlig og trygg adkomst for myke trafikanter fra Sirmoen og adkomstveg til Sirhaugene.

Opparbeidelsen skal belastes Selbu kommune.

15 Matjord

Berørt matjord skal ivaretas og brukes til jordforbedrende formål på landbruksområder i nærområdet. I forbindelse med søknad om tiltak der tiltaket berører matjord skal det beskrives hvordan matjorda skal ivaretas, og hvor den skal flyttes. Dette skal godkjennes av Selbu kommune.

16 Grunnforhold

Før bygging på tomt T27 (pr. dags dato den eneste ubebygde tomte i planområdet) skal det bekreftes av ansvarlig søker/entreprenør/geoteknikker at grunnforholdene er tilstrekkelig gode nok. Dette skal gjøres i tråd med NVEs veileder «sikkerhet mot kvikkleireskred» og iht. TEK17.