

REGULERINGSBESTEMMELSER

1. PLANOMRÅDET

- 1.1 Det regulerede område er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1 : 5000 – nytt sluttvedtak 30.03.2006, stadfestet av Fylkesmannen 21.06.2006.
- 1.2 Området er regulert til:
- byggeområder (boliger, hytter, forretning/utleie)
 - landbruksområder
 - fareområder (høyspenningsanlegg trafo)
 - spesialområder (private veier, friluftsområder, bevaringsområder, frisiktsoner)
 - fellesområder (parkering)

2. BYGGEOMRÅDER

- 2.1 Boliger
Området skal nyttes til bolig med tilhørende anlegg.
- 2.2 Hytter, plassering m.m.
Hytteplassering er markert i terrenget med et nummerert punkt. Punktet skal falle innenfor hyttas grunnmur. Det er bare tillatt å oppføre en hytteenhet på tomte. Det kan oppføres inntil 3 bygninger på tomte. Disse skal plasseres i tunform når terrenget tillater det. Det nummererte punktet kan da tillates å stå sentralt mellom bygningene. Bebyggelsen skal være i 1 etasje. Loftsetasje/oppstuggu kan tillates på inntil ½ av hovedetasjens bruksareal i noen områder.
Loftsetasje/oppstuggu tillates ikke på tomtene A1 – A2, B1 – B8, C1 – C9, D1 – D5, G1 – G6, G9, I3, I6 – I10, J7 – J10, K1 – K4, L1 – L10, M4 – M7, N1 – N8, Q1 – Q2.
Max mønehøyde for tomtene A1 – A2, B1 – B8, C1 – C9, D1 – D5, G1 – G6, G9, I3, I6 – I10, J7 – J10, K1 – K4, L1 – L10, M4 – M7, N1 – N8, Q1 – Q2 og eksisterende hytter langs vernegrensen og rundt Svartdalstjønna er 4,8 m over topp grunnmur.
Avstand fra topp grunnmur til planert terreng må ikke være over 0,5 m.
Max mønehøyde for loftsetasje er 5,8 m over topp grunnmur.
Tillatt bruksareal for tomtene A1-A2, B1-B3, K1 – K4 og eksisterende tomter langs vernegrensen og rundt Svartdalstjønna er (T-BRA) = 100 m².
For de øvrige tomtene er tillatt bruksareal (T-BRA) = 150 m². Overbygde balkonger og terrasser inngår i BRA. Terrasser med ferdig golv mer enn 50 cm over gjennomsnittlig terreng tillates ikke.
Det skal anlegges 2 biloppstillingsplasser inne på hver tomt.
- 2.3 Bebyggelsens utforming og fargesetting
Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel 22 – 35 grader.
Taktekking skal utføres med materialer som gir matt og mørk virkning. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon.
Alle bygninger skal ha mørke og matte farger. Gul og oransje må unngås.
Som synlige byggematerialer skal det i størst mulig grad benyttes naturlige materialer som stein, tre eller glass. Ved behandling av byggemeldingen skal påses at bebyggelsen får god form og materialbehandling.

Ved byggesøknad skal det legges fram terrengsnitt som viser plassering av bebyggelsen og illustrasjoner som viser tenkt terrengbehandling og eksisterende vegetasjon.

2.4 Regler om inngjerding

Det kan tillates oppført gjerde rundt inntunet mellom bygningene (max 300 m²). Gjerde bør oppføres som skigard eller natursteinsmur. Grunder skal være utadslående. Tiltaket er meldingspliktig til kommunen.

2.5 Vann og avløp

Utslippstillatelse kan bare gis innenfor rammen av godkjent avløpsplan. Innlegging av vann kan ikke skje før slik utslippstillatelse foreligger. Jfr. forurensningslovens § 11.

2.6 Delingstillatelser

Tillatelse til fradeling av tomter kan ikke gis før det foreligger godkjent avløpsplan som omfatter samtlige nye tomter. Jfr. plan- og bygningslovens § 66.

2.7 Forretning/utleie

Område kan nyttes til utleiehytter. Godkjent bebyggelsesplan skal foreligge før utbygging starter.

3. LANDBRUKSOMRÅDER

3.1 Området skal nyttes til landbruksdrift. Vegetasjonen må bevares i størst mulig grad av hensyn til hyttebebyggelsen.

4. FAREOMRÅDER

4.1 Området er regulert til høyspenningsanlegg trafo.

5. SPESIALOMRÅDER

5.1 Private veier

Fra Nerskogveien skal det opparbeides bilveier fram til samtlige nye tomter og felles parkeringsplasser som vist på plankartet.

Veiene kan også benyttes i forbindelse med landbruksdrift.

5.2 Avkjørsler fra riks- og fylkesvei må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormalene fra Statens vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

5.3 Frisiktzone

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over tilstøtende veiers plan. Arealene innenfor frisiktsonene må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt hindres.

5.4 Friluftsområde

Område SF 1 er friluftsområde. Flatehogst, drenering og etablering av veier utover det som er per i dag tillates ikke. Området kan benyttes til beite.

5.5 Kulturminner/fangstgrop/samisk offersted

Fangstgrop og offersted er fredet etter Kulturminneloven. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte rundt den synlige ytterkant av enkeltgrop. Innen bevaringsområdet må det ikke foretas noen inngrep eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen bevaringsområdet må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen). Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndigheten i Sør-Trøndelag fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

6. FELLESONRÅDER

6.1 Felles parkering

Felles parkeringsplasser skal dimensjoneres for to biler pr. hytte.

Plassene er felles for følgende hytter:

P1 er felles for gnr. 21/10, 18, 20, 26, 27, 29.

P2 er felles for gnr. 21/86.

P3 er felles for gnr. 21/158, 163, 16 og gnr. 128/23, 24, 25, 26, 27, 28.

P6 er felles for 7 eksist. hytter på gnr. 21/59 og 60.

P7 og P8 er eksisterende parkeringsplasser for dagturister i området.

Vinterparkering fordeles på 3 fellesplasser.

Plassene skal dimensjoneres for to biler pr. hytte samt nødvendig plass for renovasjonsinstallasjon.

PV 1 er felles for felt D og Q samt for samtlige eksisterende hytter som sokner til adkomstveien SV 2.

PV 2 og PV 4 er felles for feltene E, F,G, P og alle eksisterende og nye som sokner til adkomstveien SV 4.

PV 3 er felles for samtlige hytter som sokner til adkomstvegen V1.

Parkeringsplasser skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse for den enkelte hytte.

7. FELLESBESTEMMELSER

7.1 Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon søkes bevart best mulig av hensyn til den landskapsmessige helhetsvirkningen og vernskogen. Overskuddsmasse skal fraktes ut av området, evt brukes som fyllmasse ved utvidelse av parkeringsplasser. Fyllinger må ikke være høyere enn 1 m.

7.2 Innen planområdet skal arealene holdes ryddige. Uvedkommende lagring samt henstilling av campingvogner og bobiler er ikke tillatt.

Innset, 03.06.03

Brødrene Strand Ing.Firma AS

Rev. i h.h.t. vedtak i formannskapet i sak 0069/03 i møte den 02.07.03

Innset, 01.10.03

Br. Strand Ing.firma AS

Rev. i h.h.t. vedtak i kommunestyret i sak 0012/04 i møte den 06.05.04.

Innset, 07.06.04

Br. Strand Ing.firma AS

Rev. i h.h.t. vedtak i MTL-utvalget i sak 0121/04 i møte den 17.09.04.

Plankontoret, 29.09.04.

Revidert i h.h.t. vedtak i MTL-utvalget i sak 0049/05 i møte 22.04.05

Plankontoret 24.05.05.

Sist revidert etter fylkesmannens stadfestelse av kommunestyrets vedtak i brev datert 21.06.2006.

Plankontoret 27.07.2006.