

Forslagsstiller: Kjell Lund, grunneier gnr/bnr.21/15 og 21/47

Utarbeidet av: Plankontoret

Utarbeidelse, saksbehandling og revisjoner	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Oppstartsmøte mellom kommunen og Plankontoret		19.09.17	TDA
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		05.12.17	JK
Fremming av planforslag til kommunen		12.09.18	JK
1. gangs behandling i MTL-utvalget	3/2019	25.01.19	AMS
Offentlig ettersyn og høring			
2. gangs behandling i MTL-utvalget			
Sluttvedtak i kommunestyret			
Kunngjøring av vedtatt plan			

Området er regulert til følgende arealformål iht. plan- og bygningsloven og kart- og planforskriften:

PBL § 12-5 nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse

Avløpsanlegg

Vannforsyningsanlegg

PBL § 12-5 nr 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

Annen veggrunn – tekniske anlegg

Parkering

PBL § 12-5 nr 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

LNFR areal - næringstiltak for landbruk basert på gårdens ressursgrunnlag

PBL § 12-6 HENSYNSSONER

Sone med angitte særlige hensyn - Bevaring naturmiljø

Formål med planen

Planen skal legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Avgrensning

Bestemmelsene gjelder for område innenfor plangrensen på plankartet.

Utnyttelsesgrad

Utnyttelsesgraden for utbyggingsformål skal skje etter beregnings- og målereglene i veilederen «Grad av utnytting» https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnytting.pdf

§ 1 Felles bestemmelser

- 1.1 Aktsomhetsplikt kulturminner: Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram 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.
- 1.2 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Fyllinger må ikke være høyere enn 2 meter. Fyllinger skal dekkes med stedegen vegetasjon.
- 1.3 Utslipp av sanitært avløpsvann skal skje i tråd med en avløpsplan for planområdet, godkjent av kommunen. Fradeling av tomter kan ikke skje uten at det foreligger godkjent VA-plan.
- 1.4 Ledningsnett for el./tele., vann og avløp skal fortrinnsvis leggis i veggrunn eller arealer regulert til fritidsformål. Anlegg i LNF-områdene og hensynssonen skal tilbakeføres ved at jord og torv legges tilbake. Det kan ikke tilføres masser i LNF-område og hensynssone utover rene steinmasser til fordelingslag i infiltrasjonsanlegget. Det tillates ikke inngrep i myr eller inngrep som kan påvirke myrlokaliteten negativt.
- 1.5 Det kan settes opp gjerde (sauenetting) mellom innmarksbeite og utmarksbeite.

§ 2 Område for fritidsbebyggelse

- 2.1 Bebyggelsen skal samles i et tun og tilpasses omgivelsene med en enkel og harmonisk utforming, materialvalg og fargevirkning. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning må unngås på store flater, men kan brukes på underordnede bygningsdetaljer.
- 2.2 Maks utnyttelse pr. tomt er 30 % BYA (bebygd areal), men ikke over 250 m² BYA, inkludert minimum 2 biloppstillingsplasser - minimum 40 m². Med byggesøknad skal det følge terrengsnitt som viser plassering av bebyggelse samt planlagt terrengbehandling og eksisterende vegetasjon.
- 2.3 Innenfor hver tomt tillates 1 hovedbygg og opptil 3 sekundærbygg. Pr. sekundærbygg er maks BYA = 50 m². Hovedbygg og sekundærbygg kan bygges sammen med mellombygg. Mellombygg inngår i hovedbyggets BYA.
- 2.4 Maks mønehøyde er 5,8 m. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel på mellom 15 og 35 grader. Loftsetasje, oppstuggu tillates kun på 50 % av hovedetasjens BRA. Taktekking skal utføres med materialer som har en mørk og matt virkning.
- 2.5 Alle hulrom mellom bygning og vegetasjonsnivå skal tettes.
- 2.6 Gjerde er søknadspliktig, og kan tillates inntil 300 m². Gjerdet skal enten være et nettinggjerde (sauenetting), skigard eller plankegjerde/stakitt. Maks høyde er 1,2 meter og minst 50% av konstruksjonen skal være åpen. Skigarder, plankegjerder/stakitt og gjerdestolper skal ha mørke jordlignende farger.

§ 3 Kjøreveg, avjørsler og annen veggrunn

- 3.1 Kjøreveg og annen veggrunn skal anlegges ut fra standard for landbruksveg klasse 7 iht normalen for landbruksveier.
- 3.2 Det kan anlegges avkjørsel, vist med avkjørseipil, fra kjøreveg til gnr/bnr.21/380.
- 3.3 Det kan anlegges avkjørsel fra kjøreveg til avløpsanlegget. Avkjørselen skal bare benyttes ifb. drift og vedlikehold av avløpsanlegget.

§ 4 Hensynssone - Bevaring av naturmiljø

Det tillates ingen bebyggelse eller anlegg over grunnen. Anlegging av renseanlegg for jordrensing av avløp kan tillates anlagt i grunnen forutsatt at eksisterende jordlag med tovdekket legges tilbake etter at anlegget er etablert.