

Planbestemmelser for Løkkjvollen hytteområde, Midtre Gauldal kommune

Fellesbestemmelser

§ 1 Planområdet

- 1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kartet i målestokk 1 : 4000
- 1.2 Reguleringsformål:
- Fritidsbebyggelse
 - Renovasjonsanlegg
 - LNFR – areal for nødvendige tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag.
 - Kjøreveg
 - Parkeringsplasser
 - Bevaring naturmiljø
 - Faresoner
 - Høyspenningsanlegg

§ 2 Hytteplassering

- 2.1 Det tillates oppført inntil tre bygninger på hver tomt. Utedo bør fortrinnsvis bygges sammen med uthus. Hensiktsmessig plassering av bygg i terrenget/på tunet går framfor byggegrenser som ikke er definert.
- 2.2 Bebyggelsen:
Tillatt bebygd areal (BYA) er maks 250m². Overbygde balkonger og terasser inngår i BYA. Tak skal fortrinnsvis utformes som saltak, med vinkel mellom 15 og 30 grader tilpasset husets form. Høyde på grunnmur, pillarer skal holdes så lav som mulig. Maks mønehøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Oppstue kan tilates så lenge kravet til mønehøyde opprettholdes.
- 2.3 Materialbruk og farger:
Bebyggelsen skal mest mulig underordnes naturpreget i området. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer som har samhörighet med de naturgitte omgivelser. Alle utvendige bygningsdeler skal ha tilnærmet samme mørkhetsgrad. Dør- og vinduskarmer kan gis en noe avvikende farge. Taktekking bør utføres med torv.

§ 3 Landbruksområder

- 3.1 Området skal benyttes til tradisjonelle landbruksformål.
- 3.2 Det kan opparbeides felles brønnplasser for hyttebebyggelsen innenfor reguleringsområdet i den grad dette er hensiktsmessig.

§ 4 Vassdrag

- 4.1 Mindre bekker/myrsig i planområdet skal ha en byggegrense med minimumsavstand på 20 meter til hver side for eventuelle vassdrag, mens større bekker/vassdrag skal ha en byggegrense med minimumsavstand på 50 meter.

§ 5 Kjøreveger

- 5.1 Kjørevegene kan ha en bredde på 3,5m i kjørearealet. Vegen legges på en så måte at inngrepet i terrenget og inntransport av masser holdes til et minimum.

§ 6 Parkeringsplasser

- 6.1 To biloppstillingsplasser ved hver hytte, samt gjesteparkering som er felles for alle hyttene. Ved spesielle behov kan biloppstillingsplasser økes. Eksempelvis ved nedsatt funksjonsevne. Tomteeier står fritt til å velge plassering inne på egen tomt. Parkering tilates kombinert med fritidsbebyggelse.

§ 7 Fellesbestemmelser

- 7.1 Bestemmelser om eksisterende vegetasjon, graving og fylling m.v:
Det må ikke skje større grave- og eller fyllingsarbeider i og forbindelse med etablering av hyttene eller parkeringsplassen. Transport av materialer i byggeperioden må ikke skje på en slik måte at varig spor unngås.
- 7.2 Vannpost kan etableres og tilførsel tilates anlagt og nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet. Etter nedgraving skal arealene settes i en tilstand som er forenelig med gjeldende arealformål.
- 7.3 Område avsatt for renovasjon ligger ved P1 i veien opp til planområdet. Reovasjon skal til enhver tid følge de etablerte renovasjonsordningene for området.

- 7.4 Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i grunnen komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet led. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.
- 7.5 Unntak:
Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i reguleringsplan og plan- og bygningsloven.











