

PLANBESTEMMELSER

DETALJREGULERINGSPLAN ÅNEGGA Delplan Flåsæterenget gnr/bnr 39/1

SAKSBEHANDLING IHT. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Oppstartsmøte		7.9. 2012	F. Skjerve
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet		14.11.2012 5.12.2012	F. Skjerve
Planforslag utarbeidet		1.2.2013	F. Skjerve
1. gangs behandling i MTL-utvalget	41/13	11.10.2013	F. Skjerve
1. gangs behandling i MTL-utvalget	25/14	13.6.2014	F. Skjerve
Offentlig ettersyn fra		4.7-1.9 2014	TDA
2.gang behandling i MTL	53/14	28.11.2014	TDA
Kommunestyrets vedtak	50/14	18.12.2014	TDA
PlanID: 2012005			

§ 1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- 1.2 Fradeling av tomter kan skje etter at kommunen har godkjent en vann- og avløpsplan som omfatter samtlige tomter innenfor planområdet. Tiltak på den enkelte tomt kan settes i verk når denne er matrikkelført og nødvendige tillatelser er innhentet.
- 1.3 Felles anlegg for vann, avløp, strøm og lignende tillates nedgravd innenfor planområdet. Område med viktig naturtype skal unngås. Etter nedgraving skal arealene tilbakeføres til en tilstand som er forenelig med de formålene arealene er regulert til.
- 1.4 Felles pumpehus/servicebygg kan ha en høyde på 3 meter over opprinnelig terreng med grunnflate inntil 15 m². Plassering tilpasses landskapet og omkringliggende bebyggelse.
- 1.5 Det tillates ikke oppført luftkabler. Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.
- 1.6 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsmyndigheten innenfor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven.
- 1.7 Kulturminner og aktsomhetsansvaret.
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. OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 2.1 Ved byggesøknad skal det følge situasjonskart som viser plassering av bygninger, minst to biloppstillingsplasser, framtidige bygg, samt terrengprofil før og etter bygging.
- 2.2 Det tillates inntil 4 bygninger pr. tomt. Bygningene skal plasseres mest mulig samlet i et tun slik at de fremstår med et godt og enhetlig preg hvor hovedbygningen framstår som den største og mest sentrale.
Tiltak nærmere bekken enn 20,0 meter tillates ikke (byggegrense).

-
- 2.3 Tillatt utnyttelse BRA/BYA = 300 m² pr eiendom. BRA/BYA beregnes etter gjeldende regler. Sekundærbygg tillates med BRA/BYA inntil 40 m². Loftsetasje (oppstuggu) kan tillates på inntil 40 % av hovedetasjens bruksareal, BRA.
- 2.4 Største tillatte mønehøyde for hytter med oppstuggu er 7,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng, for hytter uten oppstuggu er største høyde 5,5 meter. Tak skal være utformet som saltak der hovedmøneretningen følger høydekotene. Takvinkel skal være mellom 20 og 35 grader. Takoppløft tillates ikke.
Mønehøyden for tiltak med oppstuggu skal ikke overskride høyden på høyeste vegetasjonen i nærområdet.
- 2.5 Terrasser med ferdig golv mer enn 80 cm over gjennomsnittlig planert terreng tillates ikke.
- 2.6 Gjerde er søknadspliktig anlegg. Søknad behandles etter gjeldende kommunale retningslinjer.
- 2.7 Kun matte og mørke jordfarger tillates som hovedfarge. Alle tak skal tekkes med naturmaterialer som torv, tre eller stein, evt. skiferetterligning (shingelpapp). Flaggstenger tillates ikke.

§ 3. OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 3.1 Kjøreveg på planområdet skal ha en bredde på 3,5 meter pluss eventuell kurveutvidelse. Vegene skal tilpasses terrenget. Det skal ikke graves-, eller etableres grøfter som har drenerende virkning på tiliggende rikmyr. Veger må ha bæreevne som tilfredsstillende kravene for adkomst med slamtømmebil. Det er ikke tillatt å opparbeide andre veger eller parkeringsplasser enn de som er beskrevet i planen. Tiltaket er søknadspliktig.
- 3.2 Tomtene T1-T18, T24 og T25 har hovedadkomst via felles avkjørsel fra Nerskogsvegen.
- V1 er felles adkomstveg for alle tomtene på planområdet.
- 3.3 Vinterparkeringsplass kan etableres som supplement til vinterbrøyting av adkomstveger innenfor planområdet. Parkeringskapasitet må være minimum 1 bil pr. hyttetomt. Det er ikke krav om opparbeidelse av slike vinterparkeringsplasser før igangsetting av bygging på tomtene.
Felles parkeringsplasser på planområdet:
- P1 er felles vinterparkeringsplass for alle tomtene på planområdet
- 3.4 Ved all avløpsplanlegging skal det gjennomføres en samordning med drikkevannsforsyning. Det skal legges til rette for separate avløpsanlegg og små felles avløps- og vannforsyningsanlegg. Der det er naturlig kan felles avløpsanlegg for flere hytteenheter etableres. Tette oppsamlingstanker for sortvann kan kun tillates ved nedspyling med vannmengde mindre enn 1 liter.
- 3.5 Bygging av vegtraséer, avløpsrenseanlegg og ledningstraséer for vann, avløp og strøm skal samordnes på planområdet.
- 3.6 Parkeringsplass P1 tillates etablert innenfor byggegrense mot fv. 512 som vist i kart.
Dette etter råd fra Statens vegvesen for å forholde seg til vegloven § 30.

§ 4. HENSYNSSONER

- 4.1. HENSYNSSONE A – *L NRF Sikringssone friskt*
Innenfor areal avgrenset av frisktlinjer skal det være fri sikt i høyde 0,5m over planet av tilstøtende veger. Arealene må ikke på noe tidspunkt gis en bruk slik at friskt hindres.
- 4.2 HENSYNSSONE A – *L NRF Faresone høyspenningsanlegg*
Innenfor et område av 6 meter fra ytterfase høyspentledning er det generelt byggeforbud. Fareområdet omfatter området under og rundt eksisterende høyspentlinje. Det tillates ingen form for bygningsmessig aktivitet eller øvrige tiltak innenfor dette området uten godkjenning fra linjeeier.

- 4.3 **HENSYNSSONE C – LNFR Bevaring naturmiljø, Viktig naturtype**
Innenfor hensynssonen er grøfting, utbygging og torvuttak ikke tillatt. Hogst innenfor sonen bør unngås. Furutrær skal bevares for å ivareta hensynet til lavfunnene og for å opprettholde kontinuitet i skogen. Området skal være åpent for allmennheten.
- 4.4 **HENSYNSSONE C - LNFR vern av kulturmiljø og kulturminner.**
Innen områdefor LNFR med hensynssone C - vern av kulturmiljø og kulturminne må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).
- 4.5 **HENSYNSSONE D - Automatisk fredet kulturminne - jernfremstillingsanlegg.**
Jernfremstillingsanlegget er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnets ytterkant, jfr. kulturminnelovens § 6.