
Tydal kommune**REGULERINGSBESTEMMELSER**

for

Nyvollen gnr 188 bnr 2**detaljregulering hyttefelt**

Bestemmelsene er datert:	14.10.2024
--------------------------	------------

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	11.02.2025
---	------------

Dato for kommunestyrets vedtak:	
---------------------------------	--

1. HENSIKTEN MED REGULERINGEN

Reguleringsplanen skal legge til rette for utbygging av fritidsbebyggelse innenfor planområdet på en slik måte at utbyggingen gjøres skånsomt med god tilpasning til områdets kvaliteter samt i henhold til kommunens reglement for fritidsbebyggelse.

2. REGULERINGSFORMÅL

Området innenfor reguleringsgrensen er regulert til følgende arealformål, jf. plan- og bygningsloven (pbl):

Bebyggelse og anlegg. Jf. pbl § 12-5, 2 ledd nr. 1:

- Fritidsbebyggelse
- Trafo/energianlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Jf. pbl § 12-5, 2 ledd nr. 2:

- Kjøreveger
- Parkeringsplasser

Landbruks- natur- og friluftformål. Jf. pbl § 12-5, 2 ledd nr.5:

- LNFR – Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

3. FELLESBESTEMMELSER

3.1 Avgrensing

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

3.2 Automatisk fredede kulturminner

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 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.

3.3 Byggeskikk og terrenginngrep

Det skal legges vekt på at bebyggelsen får enkel form og materialbruk, god plassering på tomta og god tilpasning til terreng, vegetasjon og omkringliggende bebyggelse.

Nye bygninger og anlegg samt endringer av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreget og ha en helhetlig form- og volumoppbygging.

Bebyggelse og anlegg skal plasseres og utformes med tanke på minst mulig fjernvirkning/siluettvirkning i landskapet og minst mulig inngrep i terrenget.

Høyde på bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Større terrenginngrep og fyllingsarbeider tillates ikke. I skrånende terreng skal skjæring og fyllinger være tilnærmet lik.

Skarpe eller lyse farger tillates ikke som hovedfarge.

Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning.

Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge.

3.4 Tiltak mot spredning av svartelistede arter

Under utbyggingsarbeidene skal det sikres at fremmede arter ikke tilføres området.

3.5 Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur for VA-anlegg, strømforsyning og kommunikasjon kan fremføres i alle arealformål i planen.

Ved fremføring av kabler og ledningstraseer utenfor veg- og utbyggingsarealer skal alle skjemmende spor etter inngrepet utbedres slik at naturlig vegetasjon kan reetableres.

3.6 Situasjonsplan

Ved søknad om tillatelse til tiltak i områder for fritidsbebyggelse skal det utarbeides situasjonsplan som skal vise:

- Bebyggelsens plassering og utforming med avkjøring og parkeringsarealer, terrenginngrep i form av skjærings- og fyllingsutslag samt eventuelle støttemurer.
- Terrengprofiler/snitt som viser bebyggelsens plassering og kotehøyder i forhold til eksisterende og planert terreng. Gesims- og mønehøyder skal fremgå av profilene.
- **Fremføring av VA-ledninger og tilkoblingspunkt til offentlig VA-anlegg.**
- Situasjonsplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet.
- Situasjonsplan skal påføres hvilket høyde- og koordinatsystem som er benyttet.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL.§12-5 NR.1)

4.1 Fritidsbebyggelse

4.1.1 Bygningstyper

Innenfor planområdet kan det på hver tomt oppføres fritidsbolig med en boenhet samt anneks og garasje/uthus.

4.1.2 Utforming av fritidsbebyggelse

- Maksimum bebygd areal settes til 30% BYA pr tomt.
- Tomter kan fradeles med en størrelse inntil 2 daa inkl tilleggsareal.
- Det tillates kun 1 hytteenhet pr. tomt.
I tillegg tillates 1 anneks samt uthus/garasje/bihus oppad begrenset til maks BYA er oppnådd for tomta.
Anneks kan oppføres med en størrelse inntil 30 m² BYA og BRA.
Garasje kan oppføres med en størrelse inntil 50 m² BYA og BRA.
- Hovedhytte og anneks skal plasseres med avstand til tomtegrense på minimum 4,0 meter.
- Bebyggelsen kan inngjerdes. Gjerde er søknadspliktig.
- Dersom fundamentering gjøres slik at det oppstår åpninger på mer enn 0,2 meter mellom terreng og bebyggelse skal disse åpningene dekkes til. Dette er for å hindre at dyr får tilgang under bebyggelsen.
Dersom bebyggelsen er inngjerdet er det ikke nødvendig å dekke til slike åpninger.

4.1.3 Bebyggelsens høyde

- Gesims- og mønehøyde skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Hovedhytte kan oppføres med maks gesimshøyde 3,5 meter og maks mønehøyde 7,0 meter.
- Oppstuggu tillates. Gesimshøyde kan økes til 5,5 meter med oppstuggu.
- Uthus/garasje og anneks kan oppføres med maks gesimshøyde 3,0 meter og maks mønehøyde 4,0 meter.
- Dersom fritidsboligen bygges med pulttak er maksimal tillatt gesimshøyde 5,8 meter.

4.1.4 Takvinkler og takform

- Bygningene kan utformes med saltak eller pulttak.
- Saltak skal ha en takvinkel mellom 22 og 35 grader. Saltak kan utformes med ark.
- Pulttak skal ha en takvinkel mellom 10 og 25 grader.
- **Anneks/garasjer/uthus/carport på samme eiendom skal ha tilnærmet lik takvinkel som fritidsboligen.**

4.1.5 Taktekking og materialvalg

- Taktekking skal utføres av ikkereflekerende materialer.
- Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein eller glass.

4.1.6 Forstøtningsmurer

- Eventuelle forstøtningsmurer skal utføres av naturstein/sprengstein.
- De skal minimaliseres og utformes slik at de harmonerer best mulig med områdets naturgitte topografi.

4.1.7 Gjerdehold

- **Gjerder er søknadspliktig søknad og kan tillates når særlige forhold tilsier det,** eller når gjerder inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering eller utforming.
- Inngjerding skal utføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade.
- Strømgjerder tillates ikke.

4.1.8 Avkjørsler og parkering

- Dersom det bygges veg fram til **tomtene**, skal det skal på den respektive tomt avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering til minimum 2 personbiler.
- Avkjørsel og parkering skal vises i situasjonskart vedlagt byggesak.
- Plassering av avkjørselspil i plankartet er veiledende, og angir på hvilken side av tomta avkjørselen skal plasseres. Avkjørsel kan flyttes langs angitt tomteside i forhold til prosjektert bebyggelse for å gi en best mulig utnyttelse av tomta.

4.1.9 VA-løsninger

- Fritidsbebyggelse med innlagt vann og avløp skal være tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg **i henhold til plan- og bygningsloven §30-6.**
- Etablering av private vann- og avløpsanlegg tillates ikke.

4.1.10 Trafo

- Området er avsatt for trafo for strømforsyning til feltet.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL.§12-5 NR.2)

5.1 Felles kjøreveger

- Adkomstveger er felles for alle fritidsboliger innenfor planområdet.
- Adkomstveger skal omsøkes og godkjennes gjennom byggesak. Nye adkomstveger etableres med en vegbredde på 4,0 meter, fordelt på kjørebanebredde 3,5 meter og 2 x 0,25 meter skulder. Veger skal være dimensjonert for 10 tonns akseltrykk og kurvatur tilsvare krav til landbruksveg klasse 4. På korte strekninger kan stigningsforhold avvike fra normen for å unngå større skjæringer/fyllinger.
- Dersom adkomstveger etableres over myrareal skal det benyttes geonett/geotekstiler i kombinasjon med egnet bærelag framfor grøfting og stikkrenner. Grøfting i myr eller i slik nærhet til myra at grøftene vil få en drenerende effekt på myra er ikke tillatt.
- Stikkrenner skal være dimensjonert for perioder med store nedbørsmengder og stor vannføring. Plan for stikkrenneplassering og overvannshåndtering skal legges fram ved søknad om byggetillatelse for veg.
- Alle veger kan vinterbrøytes etter den gjeldende brøyteordningen for området.
- Gatebelysning langs adkomstveger tillates ikke.

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR) (PBL.§12-5 NR.5)

6.1 Områder for LNFR

Områdene er regulert til formål LNFR.

Innenfor områdene skal det ikke iverksettes tiltak eller etableres bygg eller konstruksjoner som ikke har direkte tilknytning til formålet LNFR.

Enkle gapahuker, grillplasser mv til bruk ved uteoppholdsaktiviteter for allmenheten kan oppføres etter tillatelse fra grunneier.

7. HENSYNSSONER (PBL.§12.5 NR.6)

7.1 Faresone høyspent strømforsyningsnett i jord.

Innenfor hensynssonene tillates det ikke oppført anlegg eller bebyggelse.

Ved arbeider som skal foregå innenfor hensynssonene skal Tensio kontaktes før arbeidene igangsettes.